55188 全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

综合运用理财工具，打造自己的生财利器

跟刘彦斌学理财

理财工具箱

刘彦斌◎著

储蓄、债券、基金、
股票、房地产、保险……
顶尖理财专家为你
详细解读各种理财产品



中信出版社 CITIC PRESS

55188
全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

跟刘彦斌学理财

理财工具箱

刘彦斌◎著

中信出版社
CHINA CITIC PRESS

55188 全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

图书在版编目（CIP）数据

理财工具箱/刘彦斌著. —北京：中信出版社，2009.10

ISBN 978-7-5086-1706-0

Ⅰ. 理… Ⅱ. 刘… Ⅲ. 私人投资—基本知识 Ⅳ. F830.59

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2009）第 172366 号

理财工具箱

LICAI GONGJUXIANG

著　　者：刘彦斌

策划推广：中信出版社（China CITIC Press）

出版发行：中信出版集团股份有限公司（北京市朝阳区和平街十三区 35 号煤炭大厦　邮编　100013）

（CITIC Publishing Group）

承 印 者：中国电影出版社印刷厂

开　　本：787mm×1092mm　1/16　　印　　张：11.25　　字　　数：82 千字

版　　次：2009 年 10 月第 1 版　　印　　次：2009 年 10 月第 1 次印刷

书　　号：ISBN 978-7-5086-1706-0/F·1758

定　　价：24.00 元

版权所有·侵权必究

凡购本社图书，如有缺页、倒页、脱页，由发行公司负责退换。

服务热线：010-84264000

服务传真：010-84264033

http://www.publish.citic.com

E-mail:sales@citicpub.com

author@citicpub.com

55188 全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

前言

自从我的第一本书《理财有道》于2007年11月正式出版发行以来，市场反映良好，销量超过10万册，这使我受到很大的鼓舞，增强了信心，为我以后作品的出版发行奠定了基础。《理财有道》总的来说是一本启蒙的书，它涉及个人和家庭理财的各个方面，目的是引导人们树立正确的理财观念，帮助人们掌握基本的理财知识和正确的理财方法。《理财有道》的特点是内容新颖、全面系统、通俗易懂、独具特色，但没有深入阐述各种理财工具的特点和应用，而这正是人们非常关心的内容。为了弥补《理财有道》的不足，更是为了引导人们对各种理财工具的特点和应用有更深入的了解，以便在个人和家庭理财中更好地运用这些工具，我决定写作此书。

市场上的理财书籍大都不同程度地涉及理财工具，比如股票、基金、房地产等，但不足之处是：它们很多是就理财工具论理财工具，对人们在理财过程中如何搭配使用这些工具缺乏明确、充分的阐述，人们在看了这些书籍以后，对如何使用这些工具还是有些茫然。此书是在我提出的理财的“五个一生理论”和“水库理论”的基础上写成的，全书以个人和家庭理财实务为

55188 全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

中心，以综合运用各种理财工具为重点，力求引导人们对各种理财工具的特点和应用了然于胸，读得懂、记得住、用得上，以期使本书具有较高的实用价值。

本书共分为八章。

第一章：理财，你需要知道的。这一章是理财基础。本章首先阐述了金钱对于人生的重要意义，指出理财是让人们“有钱”的重要途径，在此基础上扼要地阐明了什么是理财、为什么要理财，并提出了理财的具体方法，即理财的八字方针：管钱、攒钱、生钱、护钱。其中，管钱是理财的中心，攒钱是理财的起点，生钱是理财的重点，护钱是理财的保障。人们在理财实践中，要运用多种理财工具，包括储蓄、债券、基金、股票、房地产、银行理财产品、信托产品、外汇、黄金、保险产品和收藏品等。正确地认识和运用这些理财工具，对搞好个人和家庭理财是非常必要的。尔后，又着重阐明了理财从娃娃抓起的重要意义和主要方法，这是全书的一个非常重要的特点和优点。本章是全书的总论部分，是全书的总纲。

第二章至第七章分别介绍了十余种理财工具的特点及其应用。

第二章：储蓄和债券。储蓄和债券是最基础的理财工具，几乎每个家庭都在使用。储蓄和债券投资都有一定的技巧，只要运用得当，就能帮助人们获得更多的收益。本章着重介绍了储蓄的技巧，如 12 张存单储蓄法、阶梯储蓄法、分散储蓄法等。本章对于债券投资进行了全面的介绍，包括国债、金融债券、公司债券（可转换公司债券）、资产担保债券等。

第三章：基金。我在这里说到的基金是指证券投资基金。基金是被广泛使用的投资工具。基金主要分为货币市场基金、债券型基金和股票型基金等。其中股票型基金是人们最关心的品种，它的特点是波动幅度较大，有可能带

55188 全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

来较高的收益，也可能带来较大的亏损。本章着重介绍了股票型基金的选择技巧，特别推荐人们使用指数基金作为长期投资的工具。

第四章：股票。股票是全世界公认的最大众化的长期投资工具，也是长期投资收益最高的投资工具。本章主要介绍了股票投资的一般规律、选择股票的方法、股票投资的技巧和我个人的一些股票投资感悟，希望对人们有所启发和借鉴。

第五章：房地产。房地产是一种很好的长期投资工具，但是只适合财力比较雄厚的人投资。因为投资房地产需要较多的资金，而且房地产的流动性差，也就是说不容易变现，所以投资房地产应该使用长期闲置的自有资金，不应该使用借贷资金。本章主要对住房投资和房地产投资信托基金进行了介绍。

第六章：保险产品。保险产品是理财工具的重要组成部分。保险产品主要分为 3 类：保障型保险、储蓄型保险和投资型保险。本章对各类保险产品都进行了介绍，便于人们对保险产品有比较全面的了解。

第七章：其他理财产品。其他理财产品包括银行理财产品、信托产品、券商理财产品、QDII 产品、黄金和外汇。银行理财产品实质上就是银行推出的“基金”，主要分为保证收益和非保证收益两大类，本章对投资人选择产品的技巧进行了介绍。信托产品由于门槛较高，主要适合富裕人士进行投资。券商理财产品是指券商集合资产管理计划，而 QDII 产品是指投资于海外市场的理财产品。黄金和外汇也是人们经常使用的投资工具，本章对黄金和外汇也进行了简单的介绍。

第八章：理财工具的综合应用。本章是全书的重点，体现了全书的重要特点，主要对不同年龄阶段的人们如何搭配使用各种理财工具进行了阐述。

55188 全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

为了使人们对理财工具有更深入的了解，以便在实际生活中加以运用，本章通过案例分析的方式，对各个年龄阶段、不同性别、不同婚姻状态的人，如何搭配使用理财工具提出了基本的架构。人们可以在实际生活中结合自身的实际情况加以调整、灵活运用，找出适合自己的理财方法。本章实际上是对全书的概括和总结。

本书能够顺利出版，首先，我最要感谢的是我亲爱的爸爸，他坚实的文字功底是本书质量的重要保证，每当我看到77岁高龄的爸爸在台灯下为我修改书稿的时候，我都满怀感激之情。我还要特别感谢我亲爱的妈妈，多年来她为我的成长殚精竭虑，至今仍然是我事业规划不可或缺的顾问，使我获益良多。而爸爸如此高龄还有相当好的身体，都是她的功劳。我谨将此书献给我亲爱的爸爸和妈妈，祝他们健康长寿。其次，我要感谢我的妻子和儿子，他们是我重要的精神支柱和前进的动力。最后，我要衷心感谢中信出版社社长王斌先生、总编辑潘岳女士，这本书的顺利出版离不开他们的理解、支持和帮助。我在2007年年底就和中信出版社签订了本书的出版合同，由于工作繁忙和身体健康的原因，未能及早完成本书的写作，在此谨向中信出版社深表歉意。

理财是人们一生中都要面对的问题，它同每个人的生活息息相关，而运用好各种理财工具对搞好个人和家庭理财具有重要作用。衷心希望本书提出的观点和方法对读者有所启发、有所借鉴。衷心希望大家都能打理好自己的钱财，过上更加美好和幸福的生活。

刘彦斌

2009年9月于北京

55188 全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

目 录

前　言 / Ⅶ

第一章　理财，你需要知道的

金钱与人生 / 3

什么是理财 / 6

理财的目的 / 7

理财的方法 / 8

理财工具箱 / 14

亲子理财 / 15

第二章　储蓄和债券

储蓄：最基础的理财手段 / 23

债券：固定的收益 / 26

第三章　基　金

基金的概念和特征 / 41

基金市场的参与者 / 42

基金的分类 / 43

55188 全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

基金的费用 / 48
基金净值的计算 / 50
基金分红 / 51
基金的特点 / 52
基金投资 / 53

第四章 股 票
不可不知的股市法则 / 63
股票的概念和特点 / 67
股票的收益和风险 / 68
股票的估值 / 69
股票分析信息的来源 / 70
买入并持有 / 71
卖出股票 / 73
牛市的贪婪 / 75
熊市的恐惧 / 77
股票投资的“五个一”原则 / 78

第五章 房地产
房地产概述 / 83
购买一手房 / 88
出售房产 / 95
出租房产 / 97
购买二手房 / 97
房地产投资信托基金 / 99

第六章 保险产品
保险的基础 / 105
人身保险 / 110

55188 全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

财产保险 / 116
社会保险 / 119
保险工具的应用 / 120

第七章 其他理财产品
银行理财产品 / 127
信托产品 / 131
券商理财产品 / 134
QDII 产品 / 136
黄金 / 139
外汇 / 142

第八章 理财工具的综合应用
理财工具的分类 / 151
投资管理 / 155
人生的各个阶段如何理财 / 157
理财工具的综合应用 / 159

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第一章

理财，你需要知道的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

金钱与人生

金钱是人们生活的必需品，在现代商品社会里，没有钱的生活寸步难行。"钱不是万能的，但没有钱是万万不能的。"这句话充分说明了金钱对于人生的重要性。我对于金钱的重要性总结了10句话：

- 金钱是男人的胆。男人有钱才有底气，没有钱的男人必然气短。"财大气粗"，讲的就是这个道理。我年轻时，收入少，但又喜欢名牌服装（人们往往越没有钱就越向往名牌产品），每次逛商场时都要停下来看看。每当售货小姐热情地说："先生，您喜欢的话，可以试一试。"我往往感到心慌，甚至脸红，根本原因就是自己兜里没有足够的钱。我想，有过我这种尴尬经历的男人应该不在少数。
- 金钱是女人的脸。女人都喜欢漂亮，特别在意自己的脸，但是"有钱

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的脸”和“缺钱的脸”却相差甚远。首先，有钱的女人心态平和，因为足够的钱给自己的生活带来了安全感；而缺钱的女人整日为生活奔波，为生计发愁，这一切都会“写”在脸上，“相由心生”，说的就是一个人的面貌往往是自己内心的写照。其次，有钱的女人和缺钱的女人使用的化妆品价位和质量截然不同。据女性朋友们介绍，几百元以至上千元一瓶的化妆品同几十元一瓶的化妆品相比，护肤效果是有差别的。你看看自己周围的女人，就不难明白这一点。

- 金钱是婚姻的根。如果我们把婚姻比成一棵树，那么钱就是树的一条根，只有这条根深，树才能越长越茁壮。看看我们每天的生活，哪一天能离开钱呢？“贫贱夫妻百事哀”，说的就是这个道理。当然，这绝不是说金钱是维系婚姻的唯一条件，而是表明金钱是维系婚姻的物质基础。
- 金钱是爱心的保障。在日常生活中，我们向父母表达爱心的重要方式是给红包（替代方式是买礼品）；向孩子表达祝福的方式还是给红包；向爱人表达爱心的重要方式也是给现金。2008 年，四川省汶川县遭遇重大地震灾害，全国人民都动员起来向灾区人民献爱心，献爱心的主要方式就是捐款。可见，金钱是表达爱心的重要保障。
- 金钱是文明的基础。物质丰富是精神文明的基础，随着我们国家经济的快速发展和人们生活水平的不断提高，人们的精神文明程度也有了很大的提升。人们在生活富裕后，穿着会越来越得体，举止也会越来越优雅，同时也有经济能力去帮助那些遭受不幸的人们。看看那些发达国家的人们，再看看那些欠发达国家的人们，精神文明程度的差别一目了然。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

- 金钱是人的尊严。穷人同富人相比，做人的尊严常常受到打击和贬损，要做到“人穷志不短”极为不易。其实，对于国家来讲，也是如此。新中国成立前，由于国家积贫积弱，长期备受国际列强的欺凌，中国人民更是被人看不起，被诬为“东亚病夫”。新中国成立后，特别是改革开放后，中国经济快速发展，国力大大增强，中国的国际地位持续提升，中国人民也由此得到了全世界人民的尊敬，海外华人也感到活得有尊严。
- 金钱是人际关系的纽带。金钱能拉近陌生人之间的距离，金钱能让陌生人成为朋友。商场上有“没有永远的朋友，只有永远的利益”之说。有时候，彼此之间的利益关系是很多朋友之间“友谊”的基础，没有了利益也就没有了朋友。
- 金钱是人生的动力。中国有句老话：“天下熙熙皆为利来，天下攘攘皆为利往”；还有一句话，叫做“无利不起早”。这两句话都充分说明：“赚钱”是人生的一项重要动力。
- 金钱能让别人为你办事。人们在日常生活和工作中有很多事情都需要求助于他人，这就难免需要花钱。“有钱能使鬼推磨”，就很形象地说明了这一点。
- 金钱能让你成为自由人。人人都想成为一个自由的人，做自己想做的事情，但是绝大多数人一辈子都做不到，其中的一个重要原因就是缺钱。一个人要想实现人身自由，必须首先实现财务自由，也就是说有足够多的钱让你衣食无忧，你才能做到随心所欲。

毋庸讳言，绝大多数人都希望自己成为有钱人，那么人们怎样才能有钱呢？一个人要想有钱，无非是通过两个途径：第一是工作，第二就是理财。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

工作收入是一个人最初的收入来源（继承遗产除外），没有工作收入，你就无财可理，更别说成为有钱人了。但是，即使你有工作收入，如果没有理好财，比如吃干花净，或者胡乱投资，把自己辛辛苦苦赚来的钱挥霍一空，你照样不会成为有钱人。因此，任何人要想一生富有，就要始终不渝地兼顾工作和理财。我在本书中讲的是两个途径中的后一个——理财。

什么是理财

理财是人们为了实现自己的生活目标，合理管理自己财务资源的一个过程，是贯彻一生的过程。通俗地说，理财就是以“管钱”为中心，通过抓好“攒钱、生钱、护钱”这三个环节，管理好现在和未来的现金流，让你的资产跑赢通货膨胀，使自己什么时候兜里都有钱花。理财的最终目的是实现财务自由，让自己生活幸福。用一种形象的说法解释理财：收入是河流，财富是水库，花出去的钱就是流出去的水，理财就是管理好这个水库，开源节流。

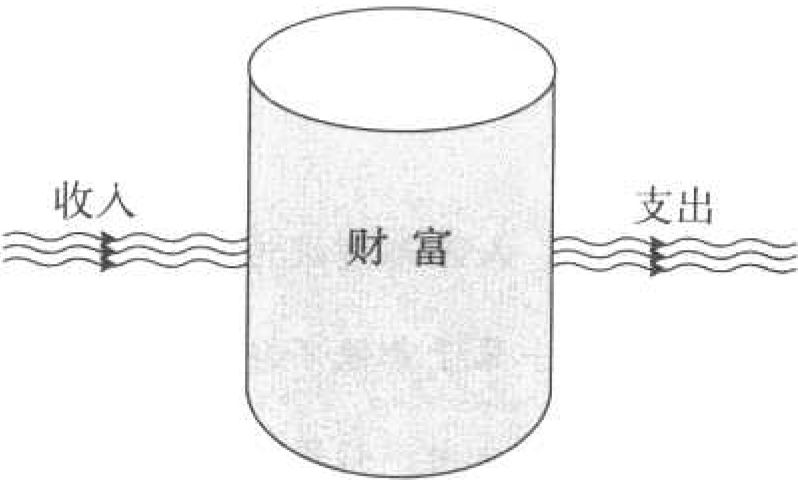


图 1.1

这里，顺便给财富下个通俗的定义：所谓财富就是一个人从现在开始不工作还能活下去的天数。财富是被存储起来的收入，而理财是为了明天的生

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

活存储今天的财富。

理财的目的

人的一生，从出生、幼年、少年、青年、中年直到老年，各个时期都需要用钱，理财就是为了应对各种各样的生活需要。具体地说，理财是为了应对以下几方面的需要：

应对独立生活的需要

任何人都不可能永远生活在父母的庇护下，不管是从18岁开始还是从大学毕业开始，迟早要独立生活的，而独立生活的前提是财务独立。

应对结婚的需要

我们在前面讲到过，钱是婚姻的根，你要想结婚，首先就要准备好足够多的钱，这个道理谁都应该知道。

应对赡养父母和抚养子女的需要

人人都可能面对上有老下有小的日子，无论是老人的生活费和医药费，还是孩子的生活费和学费，都需要你事先准备足够多的钱来应对。

应对提高生活水平的需要

人人都希望过好日子，都希望将小房子换成大房子，将普通汽车换成高级汽车，希望到国外旅游度假，而这一切都离不开钱的支持。

应对意外风险的需要

“天有不测风云，人有旦夕祸福。”在人们的一生中，总会有意想不到的事情发生，这些事情有可能对家庭财务状况造成巨大的影响，我们事先就应该通过购买保险的方式达到转嫁风险的目的。我曾说过一句话：“一个人没有

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

保险就如同一个人没有穿衣服，我称之为财务裸体。”

应对养老生活的需要

我们这代人基本上都是4-2-1家庭，很难指望子女给我们养老，所以我们年轻时就要为自己存储养老金，以便使自己老有所养，过上幸福的晚年生活。

应对家庭和谐的需要

钱是家庭生活的润滑剂，时常给老婆点钱花，给老公买个礼物，会让你们的家庭生活更加和谐快乐。一句话：有钱的日子真好！

理财的方法

前面说过，理财的中心是管钱，它包括三个环节：攒钱、生钱和护钱。理财的方法就是围绕“管钱”这个中心，抓好“攒钱、生钱、护钱”这三个环节。

攒钱

攒钱是理财的起点。我们前面说过：收入是河流，财富是水库，花出去的钱就是流出去的水，你家中“水库”里最初的财，一定是通过积攒获得的。

那么，如何才能多攒钱呢？

第一，强制储蓄。比如每个月领到工资后，就把10%的工资存到银行去。

第二，计划消费。要养成记账的好习惯，经常检查，看看自己的钱都花到什么地方去了，花得是否合理。

理财小窍门

攒钱需要遵循以下两个原则：

第一，一生恪守量入为出。支出才是财富的决定因素，即使你能赚很多的钱，如果你花钱无度，最终你还是会落得两手空空。

第二，一生莫让债务缠身。过度的负债消费会使你的财务状况恶化，甚至使你破产。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第三，尽量用现金付款。付现金和刷卡的感觉是不一样的，付现金是有感觉消费，刷卡则是无感觉消费，而无感觉消费会让你花掉更多的钱。

第四，如果你使用信用卡，就一定要跟你的储蓄卡捆绑起来。这样你就不会忘记还款，避免银行的高额罚息。信用卡是高利贷，日罚息万分之五，并且按月计复利（现在很多银行正在调整信用卡管理的条款）。千万别为了获得银行送的小礼品而去刷卡，那样做真的很幼稚。

第五，延迟消费。不要买最新款的消费品，任何一种消费品在刚刚推出来时，价格都是最高的。如果你能延迟你的消费欲望，过一段时间再买，肯定能获得不少实惠，余下来的钱就可以攒起来了。

第六，不要贷款买汽车。贷款买汽车是一个人财务状况恶化的表现。如果你一定要买汽车，又没有那么多钱，不妨去买一辆便宜的汽车，或者二手车，因为汽车无非就是个代步工具。如果你确实富有，一辆好汽车可以显示你的身份，那时候你肯定不需要贷款了。

第七，如果买自住房，可以贷款。但是，每个月的还款额不要超过你月收入的 30%，这样你就不会有太大的还款压力，万一银行利率上调，你还有回旋的余地。如果每个月的还款额达到你月收入的 50%，你就成为房奴了，你会觉得很难受的。

请记住，攒钱是理财的起点，不能攒钱的人，就会无财可理。理财是从攒钱开始的。

生钱

钱生钱是理财的重点。如果你把攒下来的钱都存在银行里，就会面临一个问题：长期来看，银行存款利率跑不过通货膨胀，也就是说你的钱会贬值。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

如果你把攒下来的钱都用于风险性投资，那么结果有可能跑赢通货膨胀，但也可能亏本。那么，我们应该如何分配利用手中的钱呢？

我建议把你家“水库”中的钱分成三份，分别放在三个池子里。第一个池子里放的是应急钱，第二个池子里放的是养命钱，第三个池子里放的是闲钱。



图 1.2

我之所以这样划分，是按照投资的三个属性来划分的。投资的三个属性是：流动性、安全性和收益性。应急钱对应的是流动性，养命钱对应的是安全性，闲钱对应的是收益性。

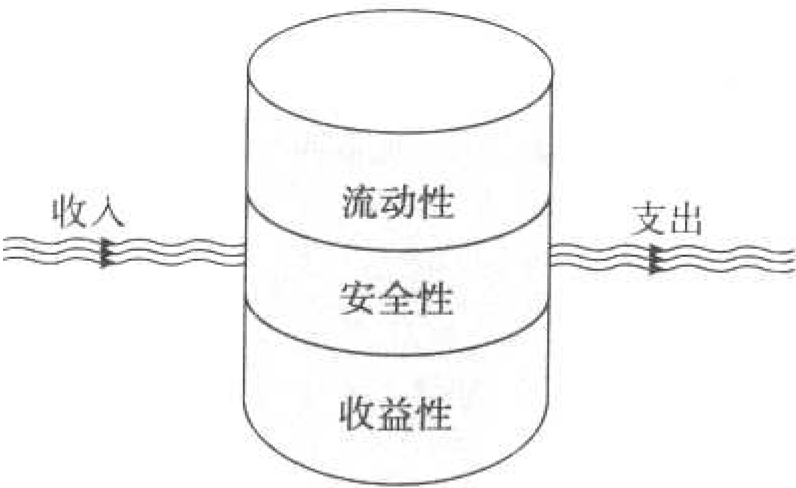


图 1.3

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

下面让我们来看看这三种钱都分别用来做什么：

应急钱。应急钱是用于应对失业、家人生病等意外开支的，一般家庭应该保留一年的生活费作为应急钱。应急钱可以用来投资银行短期储蓄、短期国债、货币市场基金、短期保本型的银行理财产品、短期保本型的券商理财产品等。这些投资收益低，但是流动性好，随时可以变现，而且不会亏损。

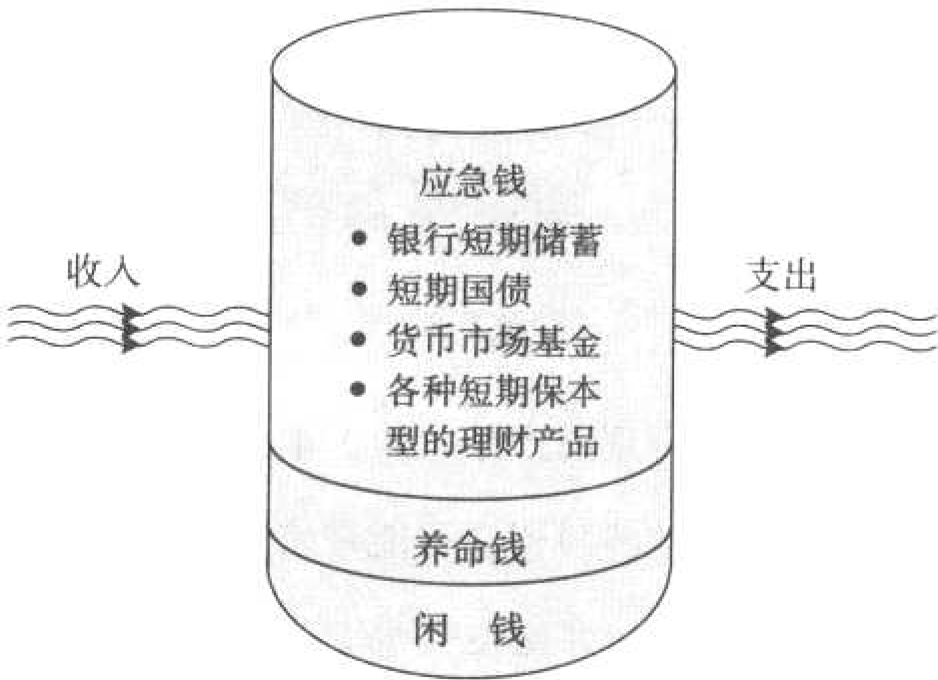


图 1.4

养命钱。养命钱包括自己的养老金、子女的教育费等。一般家庭至少应该保留 3~5 年的生活费作为养命钱，而且随着年龄的增长，养命钱应该越存越多，到你退休的时候，应该有 20 年的生活费（考虑通货膨胀的因素）。养命钱主要用于投资银行定期储蓄、中长期国债、债券基金、社会保险、储蓄型的商业养老保险、企业债券、保本型的银行理财产品、保本型的券商理财产品等。这些投资有固定的收益，收益率中等，非常安全。

闲钱。闲钱是家庭 5 年以上不用的闲置资金，如果是退休老人，就是 20 年以上的闲置资金，这些钱可以用来从事风险性投资，但不是必须作风险性投资的。这些钱可以用于投资股票、股票型基金、房地产、黄金、外汇、投

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net



图 1.5

资连结保险、非保本型的银行理财产品、非保本型的券商理财产品、私募基金、QDII 产品、收藏品等。这些投资有可能带来较高的收益，但也有可能产生亏损。我们用闲钱去投资，就好比在“水库”边上打了一口深井，目的是让自家“水库”里的水源源不断地得到补充。

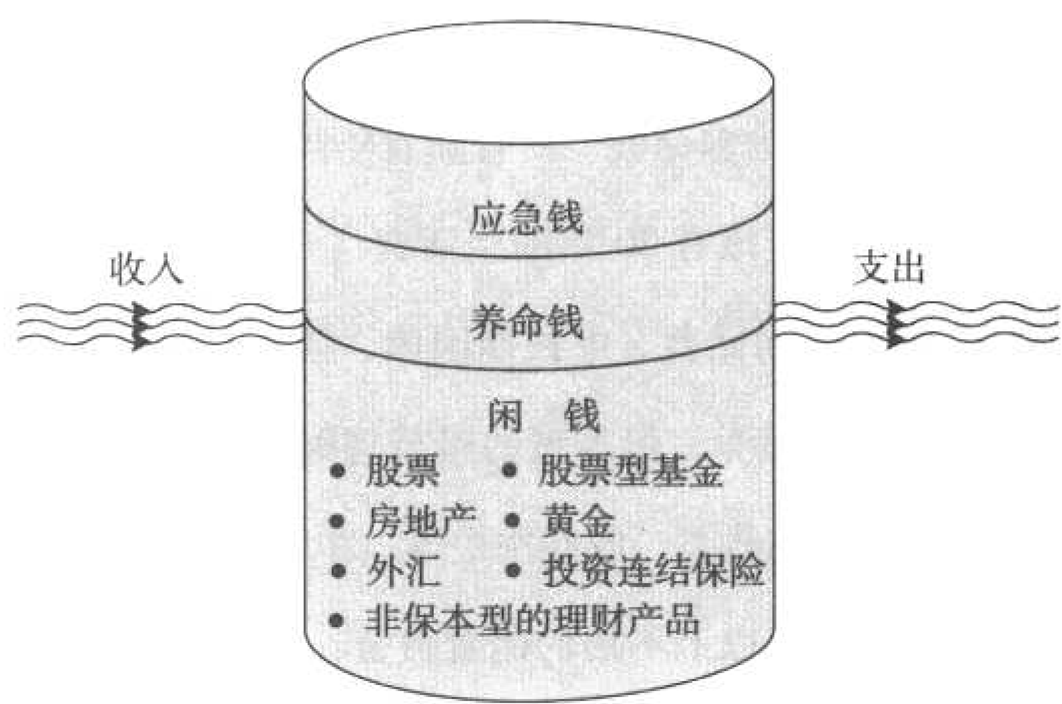


图 1.6

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

护钱

护钱是理财的保障。我们仅仅依靠攒钱和生钱是不够的，因为有可能由于一次意外（疾病、工伤、车祸、意外责任）造成你家的“水库”决堤，使你家的钱财大量流失甚至损失殆尽。因此，我们需要在“水库”外面筑一道堤坝。所谓筑堤坝就是买保险，这些保险产品包括：定期寿险、意外伤害保险、重大疾病保险、医疗保险等。当你遇到意外事故的时候，保险会给你提供补偿性的资金，帮你度过财务危机。

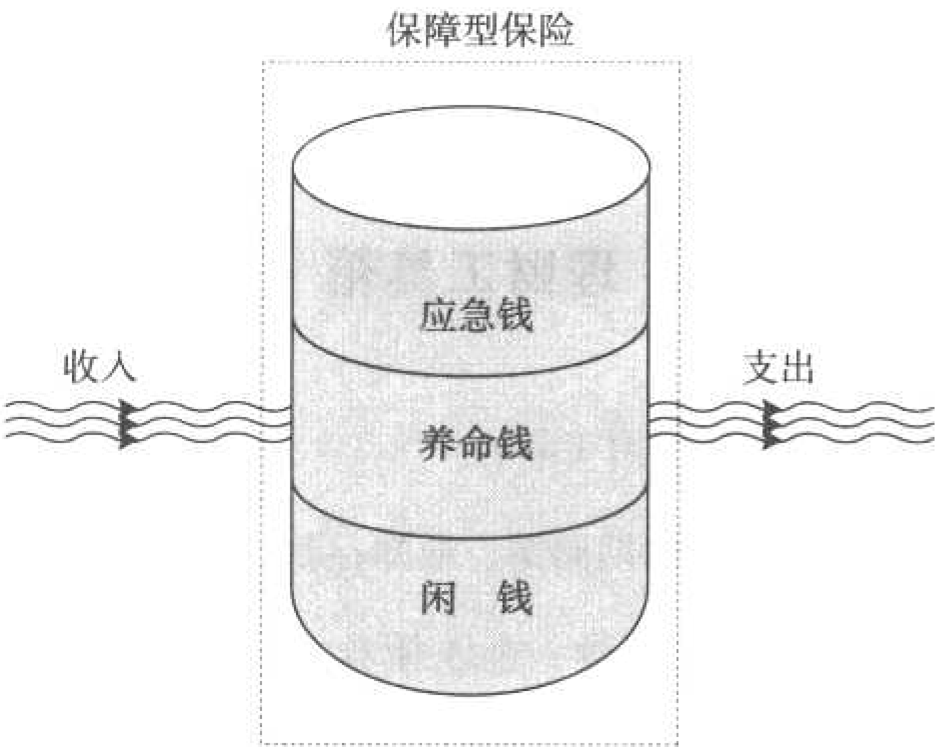


图 1.7

综上所述，理财的方法可以概括为“一个中心，三个基本点”：以管钱为中心，攒钱为起点，生钱为重点，护钱为保障。将它引申为理财的八字方针，就是：**管钱、攒钱、生钱、护钱**。对理财的八字方针作形象化的解释，就形成了理财的九字箴言：**修水库，打深井，筑堤坝**。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

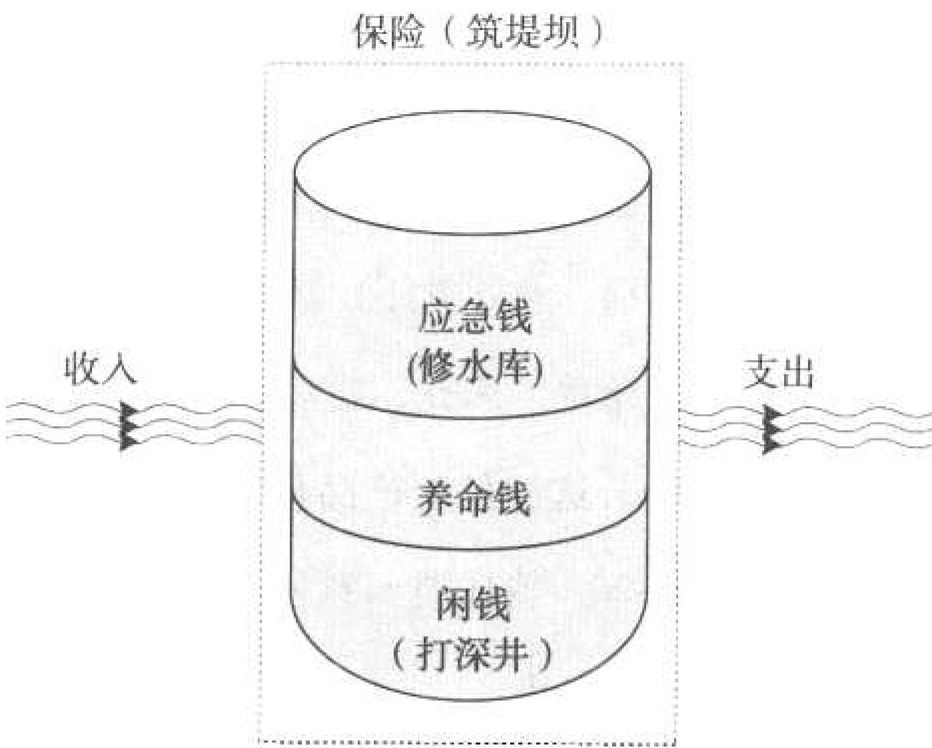


图 1.8

理财工具箱

现在我们来看看有哪些理财工具：

（1）储蓄：活期储蓄、定期储蓄、通知存款、教育储蓄。

（2）债券：国债、金融债券、企业债券、可转换公司债券、资产支持债券。

（3）基金：货币市场基金、债券基金、股票基金。

（4）股票。

（5）房地产：住宅、商铺、写字楼、房地产信托投资基金。

（6）银行理财产品：保本型的银行理财产品、非保本型的银行理财产品。

（7）信托产品：证券投资信托产品、股权投资信托产品。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（8）券商理财产品。

（9）QDII 产品。

（10）黄金。

（11）外汇。

（12）保险产品：社会保险、商业保险（保障型保险、储蓄型保险、投资型保险）。

（13）收藏品。由于收藏品种类繁多，我在本书中就不进行介绍了。

以下各章将对各种理财工具的特点和应用进行系统、深入的阐述，以期帮助你正确地使用这些理财工具，相信你一定会受益匪浅。

亲子理财

孩子不可能永远跟父母生活在一起，迟早是要独立生活的，因此从小培养孩子的独立生活意识和能力是非常重要的。看看我们周围的“啃老族”，你就知道现在不少年轻人独立生活能力多么差，他们不能独立生活的最主要原因就是财务不能独立，从小到大一直都习惯于财务上依赖父母，没有独立赚钱的意识和习惯。如果我们做父母的，从孩子小时候就培养孩子的理财习惯，培养孩子的独立生活（主要是指财务独立）意识，那么孩子成年后，就绝不会赖在家里“吃”父母。可惜我们做父母的没有几个能这样教育孩子，到头来只能自己吞下苦果。

很多家长对于给孩子进行理财教育，感到无从着手。其实这并不难，教孩子理财就是教孩子生活，教孩子做人。下面我就跟大家分享一下我在理财方面教育儿子的一点体会。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

让儿子懂得金钱的重要和赚钱的艰难

很多父母都不愿意当着孩子的面说钱，认为那样会使孩子变庸俗了。其实这是不对的，因为没有人能否认金钱是这个世界上不可或缺的东西。在儿子很小的时候，我经常对他说："要想买好玩具，要想穿漂亮的衣服，你就必须有钱。"等儿子大一点了，我就跟他说："要想住大房子，要想开好汽车，要想娶漂亮的老婆，你就必须有钱。"等儿子上小学时，我就对他说："要想当个有钱人，你现在必须读好书。"我还经常带儿子去有钱的朋友家玩，让别墅和豪车直接对他产生视觉上的刺激，让他心生羡慕。回家以后我再给儿子讲那些朋友艰苦创业、勤劳致富的故事，告诉儿子要赚到钱必须付出艰苦的努力和辛勤的劳动，天上是不会掉馅饼的。

言传身教

前面说过，教孩子理财就是教孩子生活，教孩子做人。因此，父母的言传身教对孩子至关重要。这里，我把自己的一点经验同大家分享。

1. 去超市购物前写出购物清单

每次去超市前，我都和太太把要买的东西写下来，列出清单。如果是跟儿子一起去超市，就让儿子拿着清单（从儿子上小学开始）。进入超市后，我们就按照清单上所列的物品逐项购买，然后问儿子有没有忘记该买的东西（儿子有很强的参与感）。没有列入清单的物品尽量不去购买（不是绝对的），目的是告诉儿子：消费要有计划。

2. 当着儿子的面给父母钱

逢年过节，我们除了给双方父母买东西，还经常给他们"红包"。我们大

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

都当着儿子的面给。有一次过春节，我给我妈妈一个“红包”，事后我儿子问我：“爸爸，你怎么给奶奶这么多钱?”我说：“爸爸是奶奶生的，是爷爷奶奶抚养大的，爸爸给爷爷奶奶多少钱都是应该的。”2008 年年底的一天，儿子突然对我说：“爸爸，我给你 50 块钱吧。”（从儿子 9 岁起，我每月给他 300 块钱零用钱。）我问他：“为什么?”他说：“快过新年了，我想给你和妈妈一人 50 块钱，就是压岁钱。”我当时感动得眼泪都要流下来了，我对太太说：“儿子这么小就知道孝敬父母了，这儿子真是没白养啊。”我跟太太都高兴地收下了这 50 块钱压岁钱。你应该记住一点：你是怎么对待你父母的，你的孩子就会怎样对待你。

3. 当着儿子的面给太太钱

我经常当着儿子的面给太太钱花，我要告诉儿子一个道理：男人给自己的太太钱花是天经地义的事情。有一次，电视台采访我儿子，问他：“你长大挣钱干什么啊?”我儿子说：“给我未来的妻子和孩子花，当然还有我的父母。”

4. 给朋友买礼物

我和太太经常当着儿子的面给朋友买礼物，并且告诉他这是送人用的。从儿子上幼儿园开始，儿子的好朋友过生日，我都会带儿子去买生日礼物送给他们。我对儿子说：“送礼物可以增进你们的感情，使你们的关系更好。别人过生日你送礼物，你过生日的时候也会收到别人的礼物。”有人对我说：“孩子这么小，你就教他送礼这一套，会把孩子教坏的。”我说：“你现在不教，等他长大也要教，这是迟早要教的。在中国，送礼是一种民俗，‘礼尚往来’永远都不会变的。我们现在教孩子们做的事情就是孩子们将来要做的。”

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

管理零用钱

从儿子9岁开始，我每月14日发给他300块钱零用钱，同时规定零用钱不能预支，钱的用途包括：购买零食、课外书、杂志、游戏机、光盘，请小朋友吃饭、送小朋友礼物等。儿子拥有300块钱的完整的支配权，但每笔支出都必须记账。儿子有个记账本，上面记着每次花钱的日期、用途和金额。在每个月发钱的时候，我都要检查他上个月的账目，看看花了多少，都花到什么地方了，还剩多少。我从不拖欠儿子的零用钱，每月都按时发放。儿子都认真地记好每一笔账，差不多每个月都有节余。理财是一种习惯，记账是一种好习惯，计划消费也是一种好习惯，儿子从小养成这些好习惯，长大以后就不用我操心了。

用压岁钱投资

儿子从出生起，每年都有几千元的压岁钱。2008年（儿子9岁）春节后，我在银行给儿子开了一张“一卡通”，把几万元压岁钱存入卡内。我跟儿子约定：以后每年的压岁钱都存入这张卡；压岁钱只能用于投资，不能用于消费；在儿子年满18岁前，我是账户投资管理人，儿子年满18岁后，由儿子自己管理账户；投资收益和亏损都由儿子承担；我在替儿子投资股票、基金、债券之前，要征得儿子的同意。我和太太计划将账户内的资金余额用于支付儿子的大学学费和生活费。我想经过近10年的投资管理，在获得合理投资收益的同时，儿子也能跟我学到很多投资方面的知识。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

投资股票

我计划从儿子上初中开始，也就是他 12 岁时，给他一些钱，让他开始投资股票，这样在他年满 22 岁大学毕业的时候，就有 10 年的股龄了，应该是个比较成熟的投资人了。因为任何一个股票投资人，从不成熟到相对成熟，都要至少经过 10 年的历练，没有人能够例外。

理财教育一定要从娃娃抓起，因为从小养成的理财习惯是会陪伴孩子一生的。衷心希望每一个孩子毕生幸福。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第二章

储蓄和债券

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

储蓄：最基础的理财手段

储蓄是最基础的理财手段，也是最广泛使用的理财工具。储蓄的最大优点在于它的安全性，因为存在银行的钱是不会亏本的，银行永远是钱最好的“住所”。

（一）储蓄的种类

活期储蓄

活期储蓄是指无固定存期、可以随时存取、存取金额不受限制的储蓄方式。活期储蓄起存金额为人民币 1 元，港币、美元、日元和欧元起存金额为不低于 1 美元的等值外币。银行发给客户一个存折或借记卡，客户凭存折或借记卡随时存取。

随着银行卡的广泛使用，越来越多的人把钱存到自己的借记卡中，借

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

记卡是先存款后消费（或取现金）、具有存取款功能但没有透支功能的银行卡。存入借记卡中的资金可以享受活期存款利率。各家银行都实现了内部“一卡通”，即可以对借记卡里的活期存款进行同城通存通兑和异地通存通兑。

整存整取定期储蓄

整存整取定期储蓄是由客户选择存款期限、一次性存入本金、到期时一次性支取本息的储蓄。整存整取的利率较高，利率高低和存期长短成正比。存期上有多种选择：人民币的存期分别为 3 个月、6 个月、1 年、2 年、3 年和 5 年；外币的存期分别为 1 个月、3 个月、6 个月、1 年和 2 年。到期时凭存单支取本息。客户还可以在办理整存整取定期储蓄时约定到期自动转存。客户如提前支取，银行将按照活期存款利率支付利息。

零存整取定期储蓄

零存整取定期储蓄是一种事先约定金额、逐月按照约定金额存入、到期支取全部本息的定期储蓄。存款金额由客户自定，每月以固定金额存入，若中途漏存，应在次月补齐，未补齐则视同违约。

教育储蓄是一种特殊的零存整取定期储蓄。凡在校就读的中小学生，为应对未来上大学等非义务教育的开支需要，都可参加教育储蓄。办理教育储蓄时可凭学生本人的户口本或身份证开户，最低起存金额为 50 元，每一账户本金合计最高限额为 20 000 元。期限分 1 年、3 年和 5 年。到期后客户提供接受非义务教育的证明，即可享受同期整存整取定期储蓄的利率。

定活两便储蓄

定活两便储蓄是一种事先不约定存期、一次性存入本金、一次性支取本息的储蓄。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

整存零取定期储蓄

整存零取定期储蓄是一种事先约定存期、一次性存入本金、然后分期平均支取本金、到期支取利息的定期储蓄。

存本取息定期储蓄

存本取息定期储蓄是一次存入本金、分次支取利息、到期支取本金的定期储蓄。

通知存款

通知存款是一种不约定存期、支取时需要提前通知银行、约定支取日期和金额便可支取的存款。通知存款不论实际存期多长，按照客户提前通知的期限长短划分为 1 天通知存款和 7 天通知存款两个品种。1 天通知存款必须提前 1 天通知银行约定支取金额，7 天通知存款必须提前 7 天通知银行约定支取金额。通知存款的起存金额为 5 万元人民币，利率高于活期存款利率。

（二）储蓄的技巧

12 张存单储蓄法

你可以将每个月的结余资金都定时按照 1 年定期存入银行，这样 1 年下来，你就有 12 张 1 年期的存单，到期日分别相差 1 个月。一旦你有急用，就可以支取到期期限最近的存单，让其他存单继续“躺”在银行里吃“定期”的利息。这样利息要比活期储蓄利息高得多了。现在有了储蓄卡，一张卡就全部搞定了。

阶梯储蓄法

如果你有 5 万元，想进行长期储蓄，但又担心有急用，你可以这样做：

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

用1万元开设1张1年期存单，用1万元开设1张2年期存单，用1万元开设1张3年期存单，用1万元开设1张4年期存单（3年加1年），用1万元开设1张5年期存单。1年后，用到期的1万元开设1张5年期的存单，以后每年如此，这样4年后你手中的存单全部为5年期的，每张存单到期年限相差1年。这样做既可以保持储蓄的流动性，又可以获得5年期储蓄的高利息（银行存款最长期限是5年），是一种中长期投资的好方法。

分散储蓄法

如果你手中有3万元，计划在1年中使用，但每次用钱的时间和金额不能确定，你可以这样做：把3万元分成4张5 000元的存单和1张1万元的存单，存期均为1年。你还可以选择这样的方法：1万元存3个月的定期，1万元存6个月的定期，1万元存1年的定期。

另外，在选择储蓄期限时，要关注银行存款利率的变化，在利率上升时期，选择短期储蓄；在利率下降时期，选择中长期储蓄。

债券：固定的收益

（一）债券的基本要素

债券是发行人依照法定程序发行，并约定在一定期限内还本付息的有价证券。债券反映的是债权债务关系。由于债券的利息通常事前确定，因此债券通常被称为固定收益证券。

债券的基本要素有4个：票面价值、债券价格、偿还期限和票面利率。

票面价值

债券的票面价值简称面值，是指发行债券时所设定的票面金额。我国发

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

行的债券一般是每张面值为 100 元人民币。

债券价格

债券价格包括发行价格和买卖价格。

债券的发行价格可能不等于债券的票面金额。当债券的发行价格高于票面金额时，称为溢价发行；当债券的发行价格低于票面金额时，称为折价发行；当发行价格和票面金额相等时，称为平价发行。

偿还期限

债券的偿还期限是个时间段，起点是债券的发行日期，终点是债券上标明的偿还日期。偿还日期也称为到期日，在到期日，债券的发行人偿还所有本息，债券的债权债务关系终止。有些债券，如可赎回债券或可返售债券，其发行者或持有者在债券发行后可以改变债券的偿还期限。对于债券投资者来说，最重要的是从债券购买日起至债券到期日为止的期限长度，即债券的剩余期限。

票面利率

债券的票面利率是指债券每年支付的利息与债券面值的比例。投资人获得的利息等于债券面值乘以票面利率。

（二）债券的分类

可以从不同的角度对债券进行分类，目前主要有以下几种：

1. 按照发行主体分类

（1）政府债券。政府债券的发行主体是政府。政府债券又可以进一步划分为国债、地方政府债券和政府机构债券。

国债是由财政部代表中央政府发行的债券，以国家信用作为偿还的保证。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

因此，国债在所有债券中信用等级最高，但票面利率最低，国债利息免征个人所得税。国债分为凭证式国债和记账式国债。

凭证式国债要用现金购买，以“凭证式国债收款凭证”（或以电子记账的方式）记录债权，到期凭“凭证”一次兑付本息。凭证式国债可记名、挂失，可以提前兑付，但不能上市流通，自购买之日起计息。凭证式国债是一种储蓄债券，发行对象主要是个人投资者，其票面利率非常接近于同期限银行定期存款利率。

记账式国债以电脑记账方式记录债权，通过无纸化方式发行和交易。记账式国债可以记名、挂失，可以上市流通。记账式国债主要面向机构投资者发行，其利率由国债承销团成员投标确定。

地方政府债券的发行主体是地方政府和地方政府所属的机构。地方政府债券可分为一般责任债券和收益债券。

一般责任债券是由地方政府发行、以地方政府的信用和税收作为保证的债券。

收益债券发行的目的是为了给地方政府所属企业或某个特定项目融资。债券发行者以经营该项目本身的收益来偿还债务，而不是以地方政府的信用和税收作为保证。

（2）金融债券。金融债券是由银行和非银行金融机构发行的债券。金融债券票面利率通常高于国债，但低于公司债券。金融债券面向机构投资者发行，在银行间债券市场交易，个人投资者目前无法购买。金融债券的利息收入免税。

（3）公司债券。公司债券是由非金融公司发行的债券。由于公司债券有较大风险，其票面利率通常高于国债和金融债券。部分公司债券面向社会公

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

开发行，在证券交易所上市，个人投资者可以购买和交易。投资公司债券最大的风险是发行公司的违约风险，一旦发行公司经营不善，不能按照当初的承诺兑付本息，就会导致债券价格大幅下跌，使投资人遭受重大损失。可转换公司债券是公司债券的一种，将在后面介绍。

2. 按偿还期限分类

债券可以分为短期债券、中期债券和长期债券。通常的划分标准是：期限在 1 年及 1 年以下的为短期债券；期限在 1 年以上、10 年以下的为中期债券；期限在 10 年以上的为长期债券。

3. 按照利息的支付方式分类

（1）附息债券。附息债券是在债券的券面上附有息票的债券。附息债券利息的支付有按年支付、半年支付、季度支付等多种形式。我国目前大多数附息债券都是按年支付利息。

（2）零息债券。零息债券是在持有期间不支付利息，既可以贴现发行也可以按照面值平价发行。贴现发行的零息债券也被称为贴现债券，发行时按照一定的折扣率，以低于面值的价格发行，到期发行者按照面值偿还。实际上，贴现债券的利息是在到期时一次性支付的，其数额正好等于面值和购买价格的差额。

4. 按照债券利率浮动与否分类

（1）固定利率债券。固定利率债券是指债券的票面利率在偿还期限内不发生变化。

（2）浮动利率债券。浮动利率债券是指票面利率会在某种预先规定的基准上定期调整的债券。浮动利率债券的票面利率通常按照基准利率加利差的方式定期调整。基准利率通常包括：中国银行间同业拆借利率、特定期限的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

回购利率和定期存款利率等。浮动利率债券的利息支付也可以与某一价格指数挂钩，通过计息日指数和基准日指数的比较来计算应付利息。

5. 按照有无抵押担保分类

（1）信用债券。信用债券又称为无担保债券，是指仅凭债务人的信用发行的、没有抵押品作担保的债券。

（2）担保债券。担保债券是以抵押财产为担保或以第三方担保的方式发行的债券。

（三）债券市场

债券市场是债券发行和交易的场所。债券市场是金融市场的重要组成部分。我国的债券市场主要包括柜台交易市场、沪深证券交易所债券市场和银行间债券市场。

柜台交易市场

商业银行与债券发行人签订承销协议后，通过银行柜台向投资人发售债券。债券发行结束后，为满足投资人买卖债券的需求，商业银行对债券公开挂牌报价，同投资人之间进行债券交易。

柜台交易市场是债券的零售市场，是以个人和企事业单位为主要投资者的市场。除金融机构外，凡是持有有效身份证件的个人、企事业单位和社团组织的法人，均可以在商业银行开设国债托管账户进行国债买卖。

银行柜台交易成本为买卖差价，银行国债买卖差价大约在1%以内。

沪深证券交易所债券市场

除银行以外的投资人可以通过沪深证券交易所买卖记账式国债、上市的企业债券和可转换公司债券。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

投资人须在证券公司开设交易账户，如果投资人已经因为投资股票开设了账户的，则无须重新开户。

证券交易所的交易价格按照竞价方式进行。通过竞价交易买入债券以10张或其整数倍进行申报。卖出债券时，余额不足10张部分，应当一次性申报卖出。债券的面值为100元。债券交易的佣金费用是成交金额的0.1%。

银行间债券市场

银行间债券市场是债券的批发市场，主要交易的债券是记账式国债、金融债券、央行票据和其他经批准上市的债券。参与交易的成员为商业银行、信用社、证券公司、保险公司、财务公司、信托公司、基金公司等金融机构，个人不能进入。

（四）全价交易和净价交易

全价交易是指把应计利息包含在债券报价中的债券交易，其中应计利息是指从上次付息日到购买日债券滋生的利息。

净价交易是以不含利息的价格进行的交易，价格只反映本金市值的变化，利息按票面利率以天计算，债券持有人享有持有期的利息收入。交易成功进行清算时，以债券交易价格加上应计利息（即按全价）进行结算。

全价 = 净价 + 应计利息

目前，我国的债券交易基本上采取净价交易。

（五）债券的风险

1. 利率风险

利率的变化可能使债券投资人面临两种风险：价格风险和再投资风险。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（1）价格风险。债券的价格和利率的变化呈反向变动，当利率上升时，债券的价格会下跌；当利率下降时，债券的价格会上涨。利率变化导致的价格风险是投资人面临的最主要的风险。

（2）再投资风险。利息再投资收益的多少主要取决于再投资发生时的市场利率水平。如果利率水平下降，投资人获得的利息只能按照更低的收益率水平进行再投资，这种风险就是再投资风险。

2. 信用风险

信用风险是有关债券发行人信用的风险。信用风险主要有违约风险和评级风险。

（1）违约风险。违约风险是债券的发行人不能按照契约如期如额地偿还本金和支付利息的风险。

（2）评级风险。在债券市场上，可以根据评级机构所评定的债券信用等级来估计债券发行人的违约风险。当评级机构调低债券的信用等级时，就会影响投资人对于该债券的信用风险评估，进而会反映到债券的价格上去。这种由于信用等级下降所带来的风险称为评级风险。

3. 提前偿还风险

某些债券赋予发行人提前偿还的选择权。可赎回债券的发行人有权在债券到期前提前偿还全部或部分债券。从投资人的角度讲，提前偿还有 3 个不利之处：

第一，提前偿还导致未来的现金流不确定。

第二，当利率下降时，发行人要提前赎回债券，投资人面临再投资风险。

第三，当利率下降时，债券价格将上升，而提前偿还就减少了债券的资本利得的潜力。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

4. 通货膨胀风险

通货膨胀风险是指由于通货膨胀的存在，对债券名义收益的实际购买力造成的损失。

5. 流动性风险

流动性风险是指投资人不能将金融资产迅速地、不受损失地转换成现金资产时所面临的风险，通常被称为变现风险。

6. 汇率风险

如果债券是以外国货币计价的，则债券支付的利息和偿还的本金能换算成多少本国货币取决于当时的汇率。如果未来本国货币升值，则按照本国货币计算的投资收益将会降低，这就是债券的汇率风险。

7. 事件风险

事件风险是指某些突发事件对债券价格产生影响，如公司重组、政策变动等。

（六）债券评级

债券评级的最主要缘由，是为了方便投资人进行投资决策。投资人投资债券是要承担一定风险的，其中最大的风险是信用风险，也就是发行人不能如期偿还本息。因此，对于广大中小投资人来说，事先了解债券的信用等级是非常重要的。国债不存在违约风险，金融债券安全性也很高，而公司债券则有一定的违约风险。

债券评级的另一个重要缘由，是减少信誉高的发行人的筹资成本。一般来说，信用等级高的债券，能够以较低的利率出售；而信用等级低的债券，风险较大，只能以较高的利率发行。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

市场上有专门的信用评级机构。在美国，主要的信用评级机构有：穆迪公司、标准普尔公司、惠誉公司和费尔普斯公司。它们主要用字母等级表示发行人所发行债券的安全性，其评级的方法如下：

- 信誉极高：AAA、AA
- 高信誉：A、BBB
- 投机性：BB、B
- 信誉极低：CCC、C

广大中小投资人应该选择高等级债券进行投资。

（七）可转换公司债券

可转换公司债券是公司债券的一种，是发行时标明价格、利率、面值、偿还或转换期限，持有人有权到期赎回或按照规定的期限和价格将其转换为普通股票的债务性证券。可转换公司债券具有债券和期权的双重属性，其持有人可以选择持有债券到期，获得发行公司的还本付息；也可以选择在约定时间内转换成股票，享受股息分配或资本增值。可转换公司债券对于投资人来说是可以保证本金的股票。

可转换公司债券的固定利息比普通公司债券要低，其差额反映换股期权的价值。当可转换公司债券失去转换的意义时，它依然有固定的利息收入；如果实现转换，投资人则会获得卖出股票的收入或获得股息收入。因此，可转换公司债券是具备了股票和债券的双重属性，结合了股票的长期增长潜力和债券具有的安全与收益固定的优势，攻守兼备的投资工具。

分离交易可转换公司债券是可转换公司债券的一种，它与普通可转换公司债券的区别在于债券与期权可分离交易。分离交易可转换公司债券不设重

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

设和赎回条款，有利于发挥发行公司通过业绩增长来促成转股的正面作用，避免了普通可转换公司债券发行公司往往不是通过提高公司业绩，而是以不断向下修正转股价格或强制赎回方式促成转股而给投资人带来的损害。如果上市公司公告改变募集资金用途的，分离交易可转换公司债券持有人与普通可转换公司债券持有人同样被赋予一次回售的权利，从而极大地保护了投资人的利益。分离交易可转换公司债券具有以下优点：

第一，投资人可以获得还本付息。

第二，当认股权证行使价格低于正股市价时，投资人可以通过转股或出售权证在二级市场套利，而不必担心发行公司在股价升高时强制赎回权证。

第三，当认股权证行使价格高于正股市价时，投资人可以选择放弃行使权证，而权证通常是发行公司无偿赠与的。

（八）资产担保债券

资产担保债券（资产证券化）是指企业或金融机构将其能产生现金收益的资产加以组合，然后发行成债券，出售给投资人，向投资人筹措资金。

这里，谨以住房抵押贷款担保债券的形成原理来说明资产担保债券的概念。图 2.1 显示，6 笔住房抵押贷款组成一个贷款组合，假设每笔贷款均为 50 万元，将 6 笔贷款汇集起来，贷款总额为 300 万元。经重新包装后发行 300 个单位的债券，则每个单位债券的面值为 1 万元。如此将许多具有相似贷款条件的个别住房抵押贷款包装成抵押贷款组合，再分割成小的债券单位出售给投资人，就是资产担保债券形成的典型程序。

资产担保债券主要分为两类：一类是住房抵押贷款担保债券；另一类是非住房抵贷款担保债券，包括汽车贷款担保债券、信用卡贷款担保债券、商

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

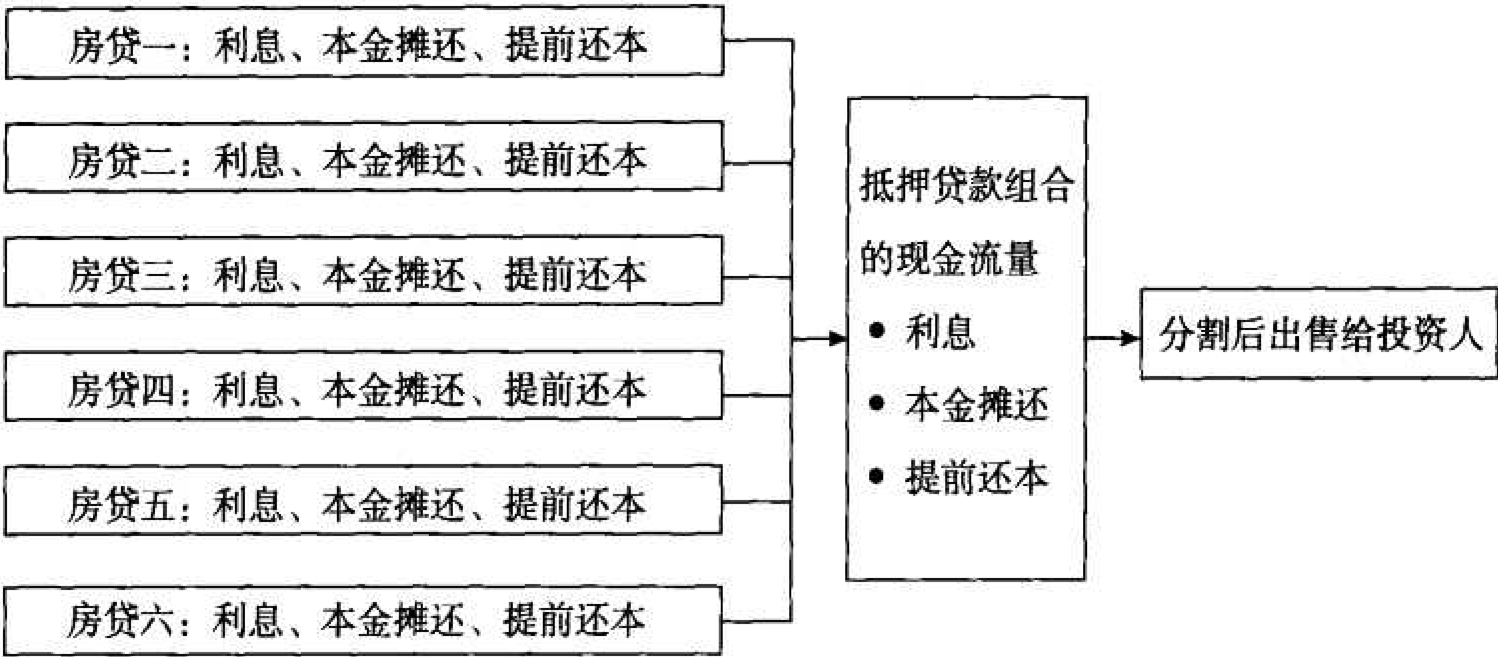


图 2.1

业不动产抵押贷款担保债券、公司应收账款抵押担保债券等。

资产担保债券属于固定收益型证券，其特征是现金流量的可预测性较高。也就是说，任何资产要成为证券化的标的物，其现金流量应当可以在适当地切割、重组之后，达到相当的稳定性。只有这样，才有可能利用标的资产所产生的现金流量支付证券化所发行债券的本金和利息。图 2.2 是资产担保债券发行的基本架构。

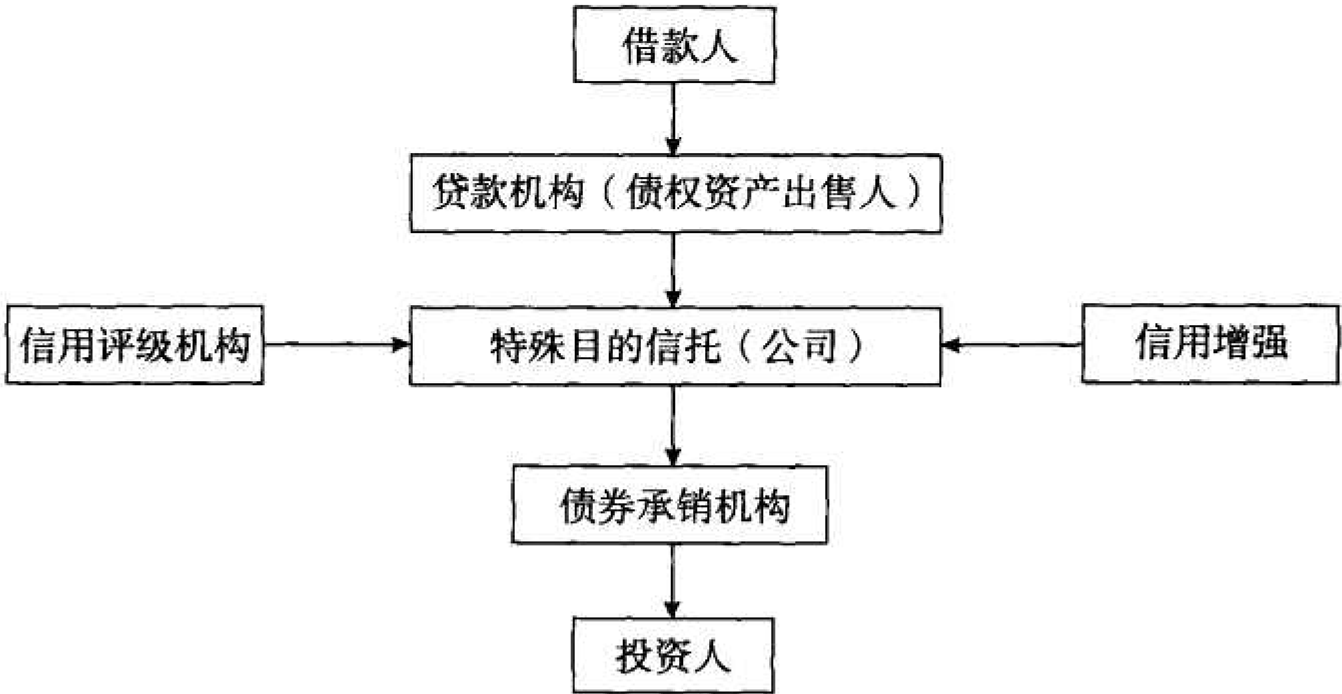


图 2.2

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

目前，我国金融市场上资产担保债券很少，因此我们在这里只进行了简单的介绍。

（九）债券投资技巧

- 尽量投资国债，国债没有违约风险。
- 如果投资公司债券，一定要投资最高信用等级的公司债券，因为违约风险较低。
- 老年人应该投资凭证式国债，投资这种国债不会亏本。
- 尽可能投资中短期债券，因为长期债券利率风险高。
- 在股票市场低迷阶段，投资可转换公司债券是一种很好的选择，因为它进可以攻、退可以守。
- 投资债券基金是一种很好的方式，这样你可以间接投资金融债券，同时有专业人士帮助你控制风险。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

|第三章|

基 金

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

本章中提到的基金是指证券投资基金。基金是一种重要的投资工具，为投资人广泛使用。本章将对基金投资进行详尽的阐述。

基金的概念和特征

（一）基金的概念

基金是一种利益共享、风险共担的集合证券投资方式。基金通过公开发行基金单位，集中投资者的资金，由基金托管人托管，由基金管理人管理和运用资金，从事股票、债券等金融工具的投资，并将投资收益按照基金投资者的投资比例进行分配。

（二）基金的特征

基金具有以下 3 个主要特征：

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（1）基金体现了一种信托关系，基金投资人既是基金资产的委托人，又是基金资产的受益人。基金管理人和基金托管人共同作为基金资产的受托人，对基金投资人负有信托责任。

（2）基金是一种金融中介，基金以其他金融工具为投资对象，比如股票、债券，因此，基金是一种二次投资工具。

（3）基金具有收益共享、风险共担的特征。基金投资人按照投资比例享受收益并承担风险，基金管理人并不承担经营风险。

基金市场的参与者

基金市场由基金管理人、基金托管人、基金投资人和基金服务机构组成。

（一）基金管理人

依法设立的基金管理公司担任基金管理人。基金管理人负责发起设立基金和管理基金资产，它的主要职责是按照基金契约的规定，制定基金资产的投资策略，运用基金资产进行股票、债券等金融工具的投资，使基金持有人收益最大化。

基金管理人按照基金资产净值的一定比例提取管理费。有些基金为了激励基金管理人更有效地运用基金资产，还规定可以向基金管理人支付基金业绩报酬。基金管理人不实际接触基金资产，自有资产与基金资产实行分账管理，以确保基金资产的独立性和安全性。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（二）基金托管人

基金托管人是基金资产的名义持有人和保管人，一般由具有一定资质的商业银行担任。按照基金资产管理和基金资产保管分开的原则，基金托管人的主要职责是托管基金资产，按照基金管理人的指令负责款项收付、资金划拨、收益分配等。基金托管人按照基金资产净值的一定比例提取托管费。

（三）基金投资人

基金投资人是持有基金份额的人，也是基金的委托人和受益人，是基金资产的最终所有人。基金投资人包括自然人和法人。

（四）基金服务机构

基金服务机构包括专业的基金销售公司、基金代销机构和基金评级机构等。

基金的分类

基金的品种繁多，从不同的角度可以进行不同的分类，下面，我介绍一些最常见的基金分类方法。

（一）按照组织形态分为公司型基金和契约型基金

1. 公司型基金

公司型基金是按照《公司法》设立的基金。发起人发起设立基金公司，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

并发行基金公司的股票，投资人通过购买基金公司股份，依法成为基金公司的股东。同时，基金公司通过签订委托管理协议，委托专业的投资管理机构和托管机构管理基金公司的资产。

2. 契约型基金

契约型基金是一种信托投资基金，通过投资人、基金管理公司和基金托管银行三方签订信托投资协议而建立起来。其中，基金管理公司是基金的发起人，通过发行基金受益凭证筹集资金，组成信托资产，并根据信托协议进行基金的投资管理。而基金托管银行负责管理信托资产和监督基金的运行。

根据我国现行的有关法律规定，我国的证券投资基金只允许设立契约型基金，不允许设立公司型基金。

（二）按照是否可赎回划分为开放式基金和封闭式基金

1. 开放式基金

开放式基金是基金份额总数不固定、随时增减，投资人可以按照基金单位净值，向基金管理公司及其指定销售机构申购和赎回的基金。

2. 封闭式基金

封闭式基金是基金发起人在设立基金时，基金规模和存续期已经确定，在发行完毕后的存续期内，基金规模保持不变的基金。封闭式基金一般在证券交易所上市交易，投资人通过二级市场买卖基金单位。

表 3. 1 为开放式基金与封闭式基金的比较。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

表 3.1 开放式基金与封闭式基金的比较

项目	开放式基金	封闭式基金
基金份额数量	随时变化	不变
交易渠道	通过银行、券商进行申购和赎回	二级市场
流动性	交易日可赎回，通常 T+5 到账	交易日可卖出，T+1 到账
折价	按净值交易，无折价损失	有折价
存续期	一般无规定	一般 10~15 年
手续费	收取申购费和赎回费	收取交易手续费

(三) 按照基金的投资对象划分为股票型基金、债券型基金、混合型基金、货币市场基金

1. 股票型基金

股票型基金以股票为主要投资对象。一般说来，股票型基金的收益性是最高的，但是风险也较大。

2. 债券型基金

债券型基金以债券为主要投资对象，包括国债、金融债券和公司债券（可转换公司债券）。债券型基金属于收入型基金，预期收益不高，风险也较小。

3. 混合型基金

混合型基金同时投资于股票和债券。目前国内市场上大部分基金均为混合型基金，混合型基金的特点是股票和债券二者的比例可以不断调整，基金管理人通过这种方式来选择市场时机。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

4. 货币市场基金

货币市场基金是以短期国债、短期金融债券、央行票据、回购等货币市场短期有价证券为主要投资对象的基金。货币市场基金的收益性较低，但是本金安全性很高，流动性好。因此，货币市场基金通常被作为现金管理工具使用。

（四）按照基金的投资风格划分为成长型基金、收入型基金和平衡型基金

1. 成长型基金

成长型基金主要投资于具有长期成长前景的公司股票，这类股票通常市盈率和市净率较高，价格波动较大。成长型基金的投资目标在于基金资产的长期增值。

2. 收入型基金

收入型基金主要投资于价值型股票，这类股票通常收益稳定，现金分红能力强，价格波动也较小。收入型基金的投资目标在于获取当期的最大收益。

3. 平衡型基金

平衡型基金投资于成长型股票和价值型股票的比例没有差异。平衡型基金的投资目标是既要获得当期现金收入，又要追求基金资产的长期增值。

（五）按照基金的管理方式划分为主动型基金和被动型基金

1. 主动型基金

主动型基金实行积极的管理策略。基金管理人通过预测市场和股票价格走势，寻找错误定价的股票，希望获得超过市场平均水平的收益率。主动型

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

基金频繁地买卖股票，交易成本较高；同时，主动型基金的管理费用也较高，用以补偿基金管理人的积极劳动。

2. 被动型基金

被动型基金实行消极的管理策略。被动型基金认为市场是有效的，不存在定价错误的股票，市场和股票价格的变化方向不可以预测，个人无法战胜市场，不可能长期获得超过市场平均水平的收益率。被动型基金最常见的是指数型基金。被动型基金的管理费用低廉。

（六）其他类型的基金

1. 基金中的基金

基金中的基金（FOF）是一种以开放式基金或封闭式基金为主要投资对象的基金。比如，ETF 投资联接基金。目前，国内市场上银行理财产品、券商理财产品、投资连结保险产品中，都存在 FOF。

FOF 是在基金优选股票的基础上，再次对基金进行优选，因此，FOF 的风险比单只基金更低。不过，由于投资人购买 FOF 时需要缴纳一定的管理费和托管费，而 FOF 在购买基金时又要缴纳一定的费用，因此，投资人投资 FOF 要承担双重费用。

2. 保本基金

保本基金是在基金契约中规定相关的担保条款，即在满足一定的持有期限后，基金管理公司为投资人提供本金或收益保障的一种基金。

保本基金使用结构化投资技术，以期保证保本期结束时基金资产的安全。基金管理人通常将基金资产的 90% 投资于固定收益的产品，比如债券和存款等；将 10% 的基金资产投资于期权、股票指数等高风险产品，以获取较高的投资收

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

益。在保本周期内，投资人的赎回行为会影响到现金收入的稳定，增加保本的难度。因此，一般保本基金成立后就进入“半封闭”状态，投资人在此期间赎回基金，基金管理人不提供本金担保。保本基金的产品结构决定了保本基金的投资期限比较长，一般至少 3 年，国外有 10 年左右的保本基金。

3. 上市型开放式基金

上市型开放式基金（LOF）是基金发行结束后，投资人可以在指定网点申购和赎回基金份额，也可以在证券交易所买卖的开放式基金。

4. 交易所交易基金

交易所交易基金（ETF）是一种跟踪“标的指数”（如上证 180 指数）变化，既可以在交易所上市交易，又可以通过一级市场用“一揽子股票”进行创设和置换的基金。ETF 属于被动型基金。由于“一揽子股票”市值太大，因此在一级市场上仅适合机构投资者参与。对于中小投资者来说，可以在二级市场上像买卖股票一样买卖 ETF，非常便利。

基金的费用

基金的费用按照收取对象的不同分为两种：一种是基金管理人向投资人收取的费用；另一种是基金管理人和托管人向基金资产收取的费用。

（一）向投资人收取的费用

1. 认购（申购）费用

认购（申购）费用是基金管理人向投资人收取的费用。在开放式基金发行期间，投资人的购买行为称为认购，认购价格 = 基金单位面值 + 单位基金

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

份额认购费用。发行期结束，基金正式成立后，投资人的购买行为称为申购，申购价格 = 基金单位净值 ×（1 + 申购费率）。

认购（申购）费用按照缴纳的时间不同，分为前端收费和后端收费。前端收费是指投资人在购买基金时缴纳认购（申购）费用，后端收费是指投资人在卖出基金时缴纳费用。后端收费根据投资人持有基金时间的长短，收费标准也不同，通常投资人持有时间越长，费率越低。

2. 赎回费用

赎回费用是投资人卖出基金时向基金管理人缴纳的费用。赎回费用根据投资人持有基金时间的长短，收费标准也不一样，通常持有时间越长，赎回费率越低。赎回价格 = 基金单位净值 ×（1 − 赎回费率）。

通常，货币市场基金免收认购（申购）费用和赎回费用，债券型基金的费用稍高，而股票型基金的费用最高。

投资人在投资基金的过程中，不适宜频繁短线操作，其中的一个重要原因是交易成本较高。

（二）向基金资产收取的费用

1. 管理费

管理费是基金管理人为管理和操作基金而收取的费用。管理费通常是从基金资产中直接扣除，不另外向投资人收取。管理费是按照前一日基金资产净值的 1.5% 的年费率计提。

2. 托管费

托管费是托管人为保管和处理基金资产而收取的费用。托管费是按照前一日基金资产净值的 0.2% 的年费率计提。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

3. 服务费

服务费包括支付会计师费、律师费、召开年会的费用、宣传品的印刷费用等。

4. 清算费用

清算费用是基金终止时，清算基金资产所要支出的费用。

基金净值的计算

（一）基金单位净值的计算

基金单位净值是某一时点上每份基金单位实际代表的价值。

基金单位净值＝基金资产净值总额/基金单位总数

基金资产净值总额＝基金资产总额－基金负债总额

基金资产总额是基金拥有的所有资产，包括股票、债券、银行存款等。基金负债总额是基金融资所形成的负债、应付的各项费用、应付的利息等。基金单位总数是当时发行在外的基金单位的总数额。

（二）基金累计单位净值的计算

基金累计单位净值＝基金单位净值＋基金成立后累计单位派息金额（基金历史上所有派息总额/基金总份额）

基金累计单位净值是反映该基金自成立以来的总体收益情况的数据，是投资人选择基金时的重要参考数据。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

基金分红

(一) 基金分红的方式

1. 封闭式基金

封闭式基金只能采用现金分红的方式进行收益分配。

2. 开放式基金

开放式基金可以采用两种方式来分配收益：

（1）现金分红。

（2）再投资方式。再投资方式是将投资人分得的收益再投资于基金，并折算成相应数额的基金单位。这种做法类似于股票分红的“送红股”。

(二) 基金分红的原则

1. 封闭式基金的收益分配原则

（1）收益分配比例不低于基金净收益的90%。

（2）采用现金分配的方式，每年分配一次。

（3）当年收益首先用于弥补上一年度的亏损，然后进行当年收益分配。

（4）基金投资当年亏损，则不进行分配。

（5）每一个基金单位享有同等的分配权。

2. 开放式基金的收益分配原则

（1）收益采用现金形式分配，但投资人可以选择现金收益，也可以将现金收益折算成相应数额的基金单位进行再投资。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（2）当年收益首先用于弥补上一年度的亏损，然后进行当年收益分配。

（3）收益分配后基金单位净值不能低于面值。

（4）基金投资当年亏损，则不进行分配。

（5）每一个基金单位享有同等的分配权。

基金的特点

（一）专家理财

基金资产由专业的基金管理公司管理，基金管理团队无论是在投资经验上，还是在信息渠道和时间上，都比普通的投资人具有优势。

（二）组合投资分散风险

由于基金拥有巨额的资金，可以投资于多种证券，使投资组合更加多样化，从而便于更有效地分散投资风险甚至消除非系统性风险。

（三）高流动性

基金是一种流动性较强的投资工具，可以随时买卖，手续简便。封闭式基金在证券交易所上市，投资人可以像买卖股票一样买卖基金；而对于开放式基金，投资人则可以向基金管理公司进行申购和赎回。

（四）投资门槛低

基金投资门槛低，有1 000元就能买卖，适合中小投资人参与。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（五）品种多样化

市场上不同类型的基金具有不同的风险和收益特征，投资人可以根据自己的风险偏好和资金的性质，选择不同的基金产品进行投资。

基金投资

（一）货币市场基金

货币市场基金是主要投资于货币市场短期有价证券（包括短期国债、短期金融债券和央行票据）的基金。货币市场基金具有以下 3 个特点：

- 基本没有亏损的风险。
- 流动性好。
- 投资成本低，货币市场基金免收认购（申购）和赎回费用，并且管理费和托管费都比较低。

由于具有上述特点，货币市场基金经常作为活期储蓄的替代方案，是良好的现金管理工具。

（二）债券基金

债券基金的投资对象主要是国债、金融债券和公司债券。债券基金属于收入型基金，主要具有以下 4 个特点：

- 预期收益适中。债券基金的收益包括票面利息收入、利息收入的再投资收入和买卖差价。
- 流动性好，可以随时变现。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

- 安全性好。各种债券不仅要按时支付利息，而且到期要偿还本金（部分公司债券有不能偿还本金的风险）。债券基金比股票基金波动小，具有较高的安全性。
- 债券基金的认购（申购）和赎回费用低于股票基金的费用。

投资债券基金虽然具有较高的安全性，但是债券基金并不是保本基金，仍有亏损的可能。

（三）股票基金

这里所说的股票基金包括股票型基金、混合型基金和指数基金。它们的共同点是都持有股票资产，不同点是股票在基金资产中占有不同的比例。股票基金具有以下 3 个特点：

- 波动大，风险性高。
- 流动性好。
- 预期收益较高。

股票基金是一种很好的长期投资工具，但是投资人应该用“闲钱”投资。

（四）指数基金

1. 指数基金的概念

指数基金是一种以拟合目标指数、跟踪目标指数变化为原则，实现与市场同步成长的基金品种。指数基金的投资采取拟合目标指数收益率的投资策略，分散投资于目标指数的成份股，力求投资组合的收益率拟合该目标指数所代表的资本市场的平均收益率。指数基金是成熟的证券市场上不可缺少的一种基金。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

2. 指数基金的优势

（1）业绩透明度高。投资人看到指数基金跟踪的目标指数（如上证 50 指数）的上涨幅度，就会知道自己投资的指数基金净值的大致上升幅度。投资人不会再有“赚了指数不赚钱”的烦恼。

（2）指数基金投资组合的流动性比一般集中持股的基金更好。

（3）投资指数基金的成本一般较低。由于指数基金通常采用“买入并持有”的投资策略，其股票交易的手续费支出较少，同时基金管理人收取的管理费也较低。

（4）指数基金属于被动型投资，投资人不用担心基金经理的变动对基金业绩带来的影响。

（5）长期来看（10 年），指数基金能战胜绝大多数（80% 以上）的主动型基金。

（6）长期来看，股票指数的整体趋势是向上的，投资指数基金是一定可以赢利的。

综上所述，指数基金是一种优良的长期投资工具，值得投资人长期持有。

（五）基金投资的误区

投资人在投资基金的过程中，至少存在着以下 13 个投资误区，走出这些误区，对投资人获得更好的投资收益将会有很大的帮助。

1. 买新不买老

部分投资人往往只在基金公司推出新基金时才去购买，有些人甚至为了购买新基金，不惜将涨得较多的老基金卖了，这属于典型的盲目投资行为。新基金没有过往业绩，投资策略没有经过实践检验，投资人无从判断其管理

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

能力的优劣；而投资人却可以通过研究老基金的过往业绩，分析其业绩表现的优劣，作为投资依据。因此，老基金应当是投资人选择的重点。

2. 高净值恐惧症

投资人将基金单位净值的高低作为投资依据是基金投资的另一个误区。在相同情况下，基金单位净值高是基金业绩表现优异和基金公司管理能力强的表现。基金的上涨空间取决于股票市场的总体表现和基金公司的管理能力，与基金单位净值的高低没有关系。

3. 频繁短线操作

基金的交易成本较高，不能像操作股票一样频繁买卖。频繁短线操作，不可避免地会增加交易成本，减少投资收益。

4. 缺乏风险意识，误认为专家理财不会赔钱

要知道专家也是人，不是“神”，一样会犯错误的。

5. 认为分红后投资人的实际收益会减少

分红后，基金单位净值会出现突然下降的情况，这并不意味着投资人的收益会减少。分红使得基金单位净值下降，但是基金累计单位净值依然不变，投资人的实际收益也是不会改变的。

6. 认为长期投资就是买了就不卖

长期投资并不意味着买入基金后就不卖出，投资人应该进行大波段操作，比如在市场处于高位时卖出，在低位时再买回来。

7. 将所有鸡蛋放在同一个篮子里

投资人应该进行基金组合投资，而不应该“孤注一掷”。

8. 盲目追求新产品

部分投资人在挑选基金产品时，盲目追求“第一只”的产品，认为最新

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的就是最好的。事实上，基金产品的创新都有一定的风险，而这种风险最终还是要由投资人承担。

9. 盲目迷信明星基金经理

一个基金经理要成为明星经理，至少需要有10年以上的优秀投资业绩。而市场上的所谓明星经理大多是“流星经理”。

10. 投资过于分散

有些投资人的基金组合包括10~20只基金，美其名曰：“分散投资”。而过于分散的投资会降低投资效率。

11. 过分注重基金发行规模

一些投资人认为基金规模越大越好，这是不正确的。过大的规模会制约基金的业绩表现。

12. 只认现金分红，排斥红利再投资

基金管理人在基金分配时都采取“二选一”的收益分配模式。但出于惯性的投资思维和落袋为安的想法，众多投资人远离红利再投资。其实，红利再投资是一种互赢的分配模式，一是可以使投资人获得既定的投资收益，二是可以减少基金管理人因大量派现导致的现金流减少，而对基金持仓的品种进行被动式调整，会使投资人的收益受到影响。

13. 只看净值，不看基本面

一只基金的未来业绩增长潜力，主要来自基金管理人管理和运作基金的能力，特别是基金配置品种的持续增长潜力。一些投资人仅以净值的高低作为判断基金优劣的标准，而不研究和分析基金定期报告，不了解基金持仓品种的变化，这样就难以挑选到好的基金。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（六）关于基金投资的五点建议

1. 定期变额投资是一种很好的方法

基金管理公司在促销时通常建议投资人进行定期定额投资。所谓定期定额投资是指在固定的时间投入固定数额的资金购买基金，比如每个月投入1 000元购买基金，一般是指股票基金或混合基金。这样做有一定的道理，投资人可以通过长期的定投来获得市场平均成本，一旦市场向上波动超过平均成本时，投资人就能获利。

但是这种方法有一个明显的缺陷，就是在市场处于高位时，投资人投入的资金是要亏损的，这里说的高位不是指点位，是指平均市盈率超过30倍，甚至40倍、50倍，那么明知是亏损为什么还要投资呢？为了解决这个问题（可能是部分解决），我在此提出一个新的投资方法：定期变额投资。

所谓定期变额投资是指：第一，投资的期限不变，比如还是每个月投入资金；第二，投入的资金总量不变，比如按照每月1 000元，一年总投资额为12 000元；第三，每月投入的金额随着市场平均市盈率的变化而改变。诸如，在市场平均市盈率处于15倍以下时，每月投入1 000元，但在市场平均市盈率不断上升时，比如20倍时就减少到500元，25倍时就减少到300元，超过30倍就停止投入。投资人可以把市场处于高位时节省下来的资金，在市场平均市盈率重新回到30倍市盈率以下时分期分批投入市场，比如在15倍市盈率时每月投入1 500元，到10倍市盈率时投入2 000元。总之，投入的资金总量不变。

定期变额投资法是对定期定额投资法的改进，易于操作，只是投资人要对大盘平均市盈率的变化稍加关注，这样做可以提高资金的使用效率，提高

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

赢利能力。还要补充一点，定期变额投资指数基金比投资主动型基金更简单有效，因为从长期来看（10 年），80% 以上的主动型基金都跑不赢大盘，而指数是与大盘同步的，也就是说绝大部分主动型基金都跑不赢指数基金。请大家记住一点：最简单的方法往往是最有效的。

2. 一定要坚持分散投资

一般情况下，投资人的基金组合应该有 3～5 只基金。这些基金应该分别属于不同的基金管理公司，各只基金的投资策略应该有所不同，比如 1 只基金主要投资于中小盘的股票，1 只基金主要投资于大盘蓝筹股，另外 1 只是指数基金。

3. 选择有品牌的基金管理公司

投资人选择的基金管理公司最好有 5 年以上的投资业绩可供参考。至于基金经理，并不是投资人选择基金的重要因素，因为基金投资是“团队行为”的结果，而不是某个基金经理个人行为的结果，况且你从来就不认识基金经理。

4. 慎重投资单只规模过大的基金

单只基金规模过大，会增加管理上的难度，进而影响基金的业绩表现。

5. 一定要坚持长期投资和波段操作相结合

投资基金要坚持长期投资，避免频繁买卖。但是长期投资并不意味着不能买卖，投资人可以选择在市场处于高位（高市盈率）时卖出基金，在市场回到低位（低市盈率）时再买入。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

|第四章|

股　票

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

不可不知的股市法则

高吸低抛法则

投资人进入股票市场的目的都是为了赚钱。赚钱的主要方法（由于上市公司的现金分红实在是少得可怜）是贱买贵卖，也就是高抛低吸。但是绝大多数的投资人在实际操作中的做法恰恰与此相反，他们都是在高吸低抛。由此，我们就明白了为什么“10 个人投资股票只有 1 个人赚钱、2 个人不赔不赚、其余 7 个人赔钱”的道理。

72 法则

投资界有个绝妙的“72 法则”，即一笔固定数额的资金按照固定的复利投资，用 72 除以这个固定复利（百分数）的分子，就是这笔资金翻一番所需要的时间。比如你有 10 万元，你投资股票的年回报率是 12%，用 72 除以 12

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

等于6，也就是说6年后你的10万元会涨到20万元。

信息不对称法则

股票市场里的信息在大多数情况下是不对称的，因为你不可能比上市公司的总经理、财务总监、董事长的小姨子更早知道有关影响股票价格的重大信息。内幕交易虽然是法律严格禁止的，但是很难杜绝，根本缘由在于利益驱动。

股票无好坏法则

有些投资人习惯把某些赢利能力强的公司股票称为好股票，某些赢利能力差的公司股票称为坏股票，这是不正确的。任何一只股票都可能带给你利润，也可能带给你亏损。如果一只赢利能力强的股票价格上涨到很高的位置，它同样会给你带来巨大的损失；如果一只赢利能力差的公司股票价格下跌到很低的位置，它同样能给你带来很大的收益。投资人千万不要根据个人的偏好进行股票分类，对所有的股票都应该一视同仁。

收益不可预知法则

很多机构和分析师每年都会对上市公司的业绩进行预测，但准确度都不高。由于受到很多因素的影响，上市公司的业绩在不断变化，因此不能简单地拿上市公司半年的业绩乘以2，当做公司全年的业绩。市场对看好的股票会有较高的预期，这些股票是热门股，通常市盈率较高；市场对不看好的股票会有较低的预期，这些股票是冷门股，通常市盈率较低。对于高市盈率的股票，如果实际收益略高于预期收益，股价很难再往上涨，因为市场预期收益远高于实际收益。如果实际收益与预期收益相同，甚至低于预期收益，股价会下跌，因为市场会极度失望。此外，对于低市盈率的股票，如果实际收益与预期收益相同，甚至高于预期收益，股价涨幅一般会高于大盘，因为市场

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

预期收益不会这么高；如果实际收益低于预期收益，股价也很难再跌，因为市场已经预期收益不好。这个法则告诉你买入什么样的股票更安全可靠。

投机法则

进入股票市场的人（99.9%）都是来投机的，所谓投机就是投资于机会，也就是说买股票的人都是想赚快钱的。那些投机不成反被套牢的人往往说自己是长期投资者。既然是来投机的，就要作好赔钱的心理准备，而且要知道在股票市场里赔钱是很快的。

听消息赔钱法则

股票市场是消息满天飞的地方，几乎人人都有消息，人人都传播消息。很多投资人四处打探消息，并以此作为投资决策的依据，但是结果几乎都是赔钱。往往消息来源越“可靠”，赔的钱越多，原因很简单：投资人敢于重仓买入。有的庄家就是靠向有钱人散布“绝密消息”来完成出货的。

市场不可预测法则

没有人能准确预测股票市场的涨跌和点位。虽然很多机构和个人每天都在乐此不疲地在做这件事，那是他们工作的一部分，仅此而已。

荣枯相生法则

繁荣和枯萎总是相伴而生的。没有永远上涨的股市，也没有永远下跌的股市。涨多了就会跌，跌多了就要涨，这是永恒不变的真理。

低价出黑马法则

每年股市里涨幅最大的股票大都出自低价股。这些股票平日不被市场关注，庄家便于收集筹码。筹码收集完成后，再配以不断的利好消息，股票自然会大幅上涨。因此，投资人平日不妨花点时间来关注那些低价冷门股。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

买了跌卖了涨法则

很多投资人都有过这样的经历：本来一直上涨的股票，自己一旦买入，就开始跌了；而自己持有的股票一旦卖出，该股立刻大幅上涨。好像市场成心在跟自己作对。针对这一现象，市场总结出一句名言：买不看跌，卖不看涨。

钱不进急门法则

在股票市场里，往往越是着急赚钱的人越是会赔钱。原因很简单：着急赚钱的人心态一定不好，心态不好的人一定做不到理性投资。如果你想拿娶老婆的钱或者公款在股市里快速捞一把，那等待你的很可能是继续单身或者进监狱。

股评不能信法则

每天电视、广播、报纸里都有很多所谓“专家”在评论股市，他们大都会向投资人推荐股票。但是在市场中我们却找不到听“股评”发财的人，相反，听“股评”赔钱的人却数不胜数，这其中的原因不言自明。

先甜后苦法则

新的投资人大都在牛市开始时进入市场，因此他们往往都会先尝到赚钱的滋味，赚钱的效应让他们胆子变大了，他们不断地追加投资，期望赚到更多的钱。但是好景不长，随着股价的下跌，他们很快就会把赚到的钱“吐”出去，随后开始亏损本金。当他们意识到股市里的钱很难赚到时，他们已经无法逃离这片苦海了。

赚纸赔钱法则

如果你不把投资股票的利润从账户中取出来，你就不能说你赚到了“钱”，因为这些“钱”在你下一次操作中很可能就消失了。而你在股市中亏掉的钱却是真金白银啊。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

10 年法则

任何一个新投资人，在股市里都要经过 10 年的磨炼才能成为一个比较成熟的投资人，任何人概莫能外。

人股一体法则

很多投资人对自己买入的股票都有“感情”，这种“感情”随着持有时间的延长在不断加深，他们会把很多美好的事情同自己的股票结合起来，如同把股票当恋人，从而影响了对股票的客观的、理性的判断。我有一条经验：从不对别人持有的股票品头论足。如果你说人家买的股票不好，人家会认为你在说他的智商有问题，会找出很多理由来反驳你，以此证明他的选择正确，此时的他和他的股票已经是一体的了。这一点，投资人应该引以为戒。

满仓法则

很多投资人的股票账户常年处于满仓状态，他们害怕一旦空仓就会失去千载难逢的赚钱机会。他们不知道：其实休息也是一种投资。这里，我说的休息是不仅让你自己休息，而且让你的钱也休息休息。在股市里，你就是将军，而钱是你的士兵，休息是为了等待时机，以利再战。

全面理解和掌握上述十八个股市法则，有助于投资人对股票投资有一个清醒的认识，有利于投资人进行理性投资。

股票的概念和特点

（一）股票的概念

股票是一种有价证券，是上市公司在筹集资金时向出资人公开发行的证明其所持股份的凭证。股票是代表持有人（即股东）对上市公司净收入和净

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

资产的权益要求权的一种金融资产。股东有权参与公司的决策、分享公司的收益，同时也要分担公司的责任和经营风险。

（二）股票的特点

股票是最重要的一种金融资产，是全世界公认的最大众化的、最佳的长期投资工具。同时，股票还是一种高风险的投资工具，投资股票的收益存在很大的不确定性，有可能获得巨大的收益，也有可能导致巨额亏损。最重要的一点是：世界上没有一个“正常人”能预测股票价格的涨跌，能预测股票价格涨跌的只有三种人：天才、疯子和骗子。

股票的收益和风险

（一）股票的收益

股票的收益有两个来源：股利收入和买卖差价。

（二）股票的风险

股票面临的风险包括系统性风险和非系统性风险。所谓系统性风险就是“大盘”的风险，比如经济危机、政策变动会引发大盘的整体下跌，这时几乎所有的股票都难以幸免。系统性风险是每一只股票都面临的风险，是不能规避的风险。

所谓非系统性风险就是“个股”风险，比如某个上市公司突发利空消息，可能引发该上市公司的股票价格大幅下挫；再有某个行业受到宏观环境的影响，整体效益下滑，从而导致该行业上市公司股票价格的集体下跌。非系统

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

性风险可以通过“组合投资”的方式加以控制，有关研究表明：如果一个投资组合中有20只不同行业的股票，就基本上可以规避非系统性风险。

股票的估值

股票的估值就是“估摸着值”，没有一种精确的估值方法。股票的价格由其内在价值决定，并且受到供求关系的影响。股票估值最常用的方法是相对估值法。相对估值法是通过比较同类公司的价值来决定一家公司的价值。相对估值法主要包括市盈率法和市净率法。

（一）市盈率法

市盈率（P/E）是每股股价和每股收益的比率。

市盈率可以分为动态市盈率和静态市盈率。比如某只股票的价格是10元，去年每股收益是1元，该只股票的静态市盈率就是10倍；如果预计该只股票今年每股收益是2元，那么该只股票的动态市盈率就是5倍。

市盈率还可以分为大盘市盈率和行业市盈率。大盘市盈率是指整个市场所有股票的平均市盈率，代表市场整体的估值水平；行业市盈率是指某一行业所有股票的平均市盈率，代表该行业的整体估值水平。

市盈率法是最常用的一种对股票估值的方法，股票的价格等于预计的每股收益乘以市盈率的预测值。

预测公司未来的收益是股票估值的一个难点，根据公司目前的收益，你最多只能依据经验猜测一下股票的定价是否合理，可你无法准确知道公司未来的收益变动情况。每年都会有很多专业机构对上市公司的业绩进行预测，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

它们可能比你有更多的信息来源，即使这样，它们的预测也难以准确，失误的概率很高，因此你不能轻信，只能作为参考。预测公司未来收益，最简单的做法是用当期收益乘以一个增长率，比如公司去年每股收益是0.5元，公司过去3年每股收益的平均增长率是20%，那么预计今年每股收益是0.6元。

下面，我们来预测一下市盈率。首先要找到公司所在行业的平均市盈率，在此基础上，考虑该公司的具体特点，比如该公司在行业中的地位、赢利能力、管理能力、发展前景等因素，如果优于行业平均水平，就应该给予该公司高于行业水平的市盈率。反之，就给予该公司低于行业水平的市盈率。

有了未来收益和市盈率的预测值，把二者相乘就得到了预计的股价。

（二）市净率法

市净率（P/B）是每股股价和每股账面价值的比率。

在股票估值时，市盈率法和市净率法通常结合使用。

股票分析信息的来源

股票分析是股票投资中最为重要的一个环节，成功分析的关键在于信息的获取。那么，从哪些渠道能获得有价值的信息呢？

- 上市公司的股东大会。
- 专业机构的投资报告会。
- 各种财经媒体。
- 上市公司的定期报告和公告。
- 同业内人士闲谈。闲谈有时可以获得非常重要的信息，比如你跟一个

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

银行行长一起吃饭，他可能告诉你很多银行业的经营情况，这些信息可能对你的投资非常有帮助，因为业内人士最了解“业内”的情况。

- 日常生活经历。很多上市公司就“活”在我们身边，你可以从市场上发现哪家公司的产品卖得好，你也可以感受到哪家公司的服务好，这些信息都有助于你的投资。
- 给上市公司打电话。

由于信息来源的多样化，如何正确地分析这些信息，乃是投资人需要掌握的重要技巧。

买入并持有

我认为：对于一个中小投资人，也就是人们平常说的“散户”，股票投资组合的最大限额是 5 只股票，它们应当分散于不同行业，因为绝大部分散户最多只能细心照顾 5 只股票。

（一）买入股票

投资人买入的股票应该具有下列特征（一个或几个）：

1. 良好的行业地位和行业前景，具有垄断优势最好

行业的龙头企业具有更强的抵抗风险的能力，赢利更有保障。行业垄断企业就等于拥有一座收费的“桥梁”，利润会滚滚而来。比如中国石油、中国石化、中国移动等。

2. 简单的业务结构，最好一句话能说清楚

尽量不要购买业务结构太复杂的公司股票，比如这家公司有化工、钢铁、

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

贸易、房地产、食品等多种业务，你就不太容易弄清楚这家公司靠什么业务赚钱，而过于复杂的业务结构还说明这家公司自己还没有弄清楚应该干什么赚钱。而业务结构简单的公司则是专注于自己的核心能力，集中力量发展公司的主营业务，往往会有较好的效益。

3. 过往的业绩良好，未来1～3年的收益基本可以预知

过往的业绩虽然不能说明未来，但是可作为重要的参考，就像人事部门招聘时要看应聘者的履历一样。对未来一段时期内收益的预知，有利于投资人控制风险。

4. 产品有良好的品牌，较高的毛利率，最好还有上升的趋势

有良好品牌的产品，通常有高于同类产品的毛利率，而较高的毛利率是获得较高的投资收益的重要前提，同时也是抵抗风险的重要武器。比如，贵州茅台、云南白药。

5. 净资产收益率高，经营性现金流好，负债比例合理

过去3年净资产收益率超过10%，最好在15%以上，有良好的现金收入，负债比例越低越好，没有负债的公司是不会破产的。

6. 合理的股票价格

如果公司业绩稳定，在任何市场情况下，市盈率低于10倍，通常是安全的价格区间；如果公司利润的复合增长率高于市盈率也是好的选择；如果公司股票的市盈率是市场平均市盈率的一半左右，则也提供了很好的买入时机。

7. 公司治理良好，管理团队稳定

一个公司如果管理团队变动频繁，则是一个不好的征兆；相反，稳定的管理层是公司持续发展的重要保证。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

8. 实力雄厚的大股东

实力雄厚的大股东会为公司的发展提供强有力的支持，是公司的坚强后盾。

9. 银行和保险公司的股票

银行和保险公司拥有的技术不太可能遭到淘汰，只要管理得当，它们就永远不会破产。

10. 创新的赢利模式

在传统的行业里，创新的赢利模式会带动公司的可持续发展。比如，美邦服饰。

（二）持有股票

股市里有句名言：“持股靠信心。”经过认真的调查研究，一旦买入股票，你应该比买进前更看好它。很多投资人“拿”不住股票的一个重要原因是由于“看盘”太频繁，如果你能把每天“看盘”改为一周看一次盘，相信你就能“拿”得住了。

卖出股票

股市里还有句名言：“会买的是徒弟，会卖的是师傅。”这说明卖股票要比买股票难得多，特别是在高位卖出要比在低位卖出难得多。那么，我们究竟应当怎样卖出股票呢？

（一）当事实证明你当初的判断是错误的时候

当股票的市场表现证明你当初的判断是错误的时候，要立即“停损”，卖

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

出股票。“停损”的幅度最好控制在 20% ~25% 以内。一旦亏损超过 50%，投资人就很难有勇气卖出股票了。然而对于绝大多数投资人来说，承认犯错误是对自己情绪的毁灭性打击，他们会因此而备受煎熬。于是，他们继续抱牢亏损的股票，望眼欲穿地等待股价回升到他们买进的水准，甚至更高的那一天。在心理上，他们觉得皇天不负有心人，等待最终一定能使股价回升，原先的错误也会因此而一笔勾销。看看我们周围的“套牢族”，你就不难明白这一点了。投资人无法卖出股票的另外一个重要原因是同股票“恋爱”，觉得不能背叛自己的“爱人”，关于这一点我在前面已经阐明，这里不再赘述。

（二）当事实证明你的判断是正确的时候

当股票的市场表现达到甚至超过你的预期时，要逢高卖出（当然你也可以继续抱牢股票）。我总结出 8 条卖出股票的标准，供投资人参考：

（1）股价一旦达到你设定的合理价位，立即卖出。

（2）股价一旦达到你设定的合理价位的 80%，立即卖出。

（3）股票的市盈率高于行业平均市盈率 20% 以上，立即卖出。

（4）股票的市盈率达到市场平均市盈率水平，立即卖出。

（5）股价上涨一倍，立即卖出。

（6）股价上涨一倍，卖出一半。

（7）股价上涨 50%，立即卖出。

（8）股价上涨 50%，卖出一半。

股市上经常出现这样一种现象：就是投资人卖出股票后，股价继续上涨，甚至是大幅上涨。投资人在这种情况下往往喜欢自责，他们觉得自己本来可以赚得更多，所以该赚而未赚到的钱应该算是亏损。在这样的心理状态下，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

投资人在赚到钱之后，仍然有赔钱的感觉。我在此奉劝各位一句：千万别跟自己过不去，你应该觉得高兴才对，因为你已经赚到钱了。

牛市的贪婪

在投资股票的过程中，投资人最危险的两种情绪是贪婪和恐惧。这里，先来谈谈投资人在牛市中的贪婪。

（一）牛市中的贪婪现象

在牛市中，投资人贪婪很正常，因为伴随着股票价格的持续上涨，绝大多数投资人都处于一种狂热的状态中，市场上的赚钱效应让人们的自信心极度膨胀，人人都觉得自己一定能发财。

这时候你需要静下心来，看看自己对投资的感觉和行为有没有改变。如果有，就要小心了，因为牛市中的类似改变往往是贪婪的迹象。以下 11 种情况是最常见的贪婪迹象：

（1）你有良好的掌控感。你觉得手中的股票没有问题，一切在你控制之中。

（2）如果你持有的股票获利丰厚，你认为都是自己的功劳。

（3）你发现自己想更快地拥有更多的财富。你觉得 1 年 10% 的投资收益率实在是太低了，在 1 年甚至更短的时间内翻一番是很正常的事情。

（4）你觉得“垃圾股”也很值得投资，而你平时是远离“垃圾股”的。

（5）你对高价股越来越看好，认为它们的价格还会更高。

（6）你觉得市盈率跟股价无关，用市盈率来衡量股价很愚蠢。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（7）你一旦空仓，就有一种被“抛弃”的感觉。

（8）你越来越关注“小道消息”，认为“小道消息”真的很准。

（9）你的好胜心突然增强，你喜欢跟别人“比试”股票，从而证明自己比别人强。

（10）你不再分散投资，而是集中资金买一只股票。

（11）你认为这次牛市跟以往的不同，这次牛市一定会长期持续下去，未来的 10 年一定是“黄金 10 年”。

（二）牛市头部的信号

牛市的头部就是牛市的末期。在牛市的末期会出现以下的迹象：

（1）公开发行股票的数量剧增。上市公司都利用股价高的时候“圈钱”。

（2）市场的市盈率和市净率处于历史高位。历史证明，高市盈率和高市净率都是难以持久的。

（3）上市公司收益的上涨速度远远低于股价的上涨速度。上市公司的收益是股价的根基。

（4）价升量缩，价跌量增。这一现象表明大机构在逢高出货。

（5）市场上的专家一致看多。大多数人的判断一定是错误的。

（6）周围的人们都在谈论股票。这种现象表明股市过热了。

（三）牛市中的投资策略

（1）在市场平均市盈率超过 30 倍时不再买入股票。市盈率超过 30 倍表明市场没有投资价值了。

（2）在市场平均市盈率超过 40 倍时卖出全部股票。市盈率超过 40 倍表

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

明市场处于投机状态。

（3）在股价上涨一倍时，卖出50%的股票，收回本金。收回了本金，你就是真正的赢家。

（4）不要轻易换股票，因为牛市中所有的股票都会轮番上涨。

（5）在牛市头部迹象出现时，逐步卖出股票，把资金投入债券或债券基金。

熊市的恐惧

（一）熊市的来临

在牛市处于头部时，熊市就悄然来临了。由于在牛市头部时投资人信心膨胀，深信股市会继续上涨，因此，当熊市初期征兆出现时（缩量上涨、放量下跌或放量滞涨），投资人大多置之不理。多数投资人会说：“绝对不可能出现熊市”、“这只是短期调整”、“这只是洗盘”，并列举出足够的证据来证明牛市仍将继续。

熊市初期，顶部的股价震荡，这是投资人最后的“逃命”机会。可惜，这时绝大多数投资人往往怀着不切实际的幻想，采用抱牢股票的策略，一直等到股价大幅下跌之后才恐慌地抛出股票，或者长期高位套牢。

（二）熊市中的心理现象

投资人在熊市中往往会出现下列心理现象：

（1）失去掌控感。投资人在牛市中的美好掌控感荡然无存，根本无法控制正在失去的利润。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（2）出现羞愧感甚至负罪感。在股市中大量赔钱，自己觉得愧对家人。

（3）失去自信。投资人不再满怀信心，而是感到心惊胆战。

（4）恐惧加恐慌。不敢买股票，即使买了也“拿”不住。

（三）熊市中的投资策略

（1）买入市盈率低于10倍的公司股票。只要公司收益稳定，这就是合理的价格。

（2）买入市净率低于1倍的公司股票。只要公司收益稳定，这就是合理的价格。

（3）买入达到你心理价位的公司股票。你不可能知道什么时候是最低的价位，可以分批买入。

（4）定期定额投资股票指数基金。从长期来看，股票指数一定是波段向上的，定期定额投资可以摊平成本。

股票投资的“五个一”原则

第一，一生坚持独立思考。

独立思考是投资股票最重要的原则，投资靠的是脑子而不是耳朵，一定不能听信消息。

第二，保持一个良好心态。

在股票市场里，良好的心态胜过聪明的大脑，心态决定投资成败。

第三，一定要用闲钱投资。

用闲钱投资股票有助于保持良好的心态。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第四，坚守一种投资方法。

股票的投资方法因人而异，每个投资人都应该在实践中总结一套自己的方法，并不断地加以完善，最终形成一套属于自己的投资体系，千万不要人云亦云。

第五，一定不让本金亏损。

在股票市场里，比的是谁“活”的时间长而不是谁一次赚得多，只有活下来的人才有未来。因此，永远要把风险控制放在第一位。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

|第五章|

房地产

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

房地产是一种非常重要的投资工具，它适合富裕人士进行投资。本章将主要对住房投资进行介绍。

房地产概述

（一）房地产的概念

房地产是指土地、建筑物和附着在土地、建筑物上不可分离的部分，包括物质实体和依托于物质实体的权益。房地产是房产和地产的总称。

（二）房产和地产的关系

1. 房产

房产是指各种明确了权属关系的房屋和与之相连的建筑物。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

2. 地产

地产是指明确了土地所有权的土地。我国的地产是指有期限的土地使用权。

3. 房产和地产的关系

房产和地产之间存在着客观的、必然的联系，主要表现在下列3个方面：

- 从实物形态来看，房产和地产不可分割。
- 从价格构成来看，房产价格包含地产价格。
- 从权属关系来看，房产所有权和地产所有权是紧密联系在一起的。

（三）房地产投资的特点

房地产作为一种投资工具，它具有下列特点：

1. 既是消费品，又是投资品

自住房既是消费品，同时也是投资品。

2. 既有投资价值，又有使用价值

房地产在升值的同时，又可以用来居住、办公。

3. 位置固定，不可移动

房地产由于其位置固定，又被称为不动产。

4. 投资标的的有形性

房地产是看得见、摸得着的投资品。

5. 具备长期升值潜力，可以抵御通货膨胀

由于土地资源的稀缺性，使得房地产具备长期的增值潜力，可以抵御通货膨胀。

6. 投资需要的资金量大

投资房地产需要的资金量很大，少则几十万元，多则几百万元、上千万元。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

7. 流动性较差

房地产的流动性较差，投资人欲将房地产变现，远比出售股票和基金困难得多。

8. 地域之间的价格差异大

房地产的地域性很强，不同城市、同一城市的不同地段的房地产价格都会存在差异。

9. 产权的期限性

房地产的产权具有期限性，住宅有 70 年的使用权，而商业用房只有 40 年的使用权。

10. 维护成本较高

投资房地产，每年都要缴纳物业费、供暖费，如果今后开征物业税，则会进一步增加投资人的负担。

(四) 房地产价格的影响因素

房地产价格的影响因素主要有下列 12 种：

1. 自住房的需求

随着我国城市化进程的加快，越来越多的人口涌入城市，增加了人们对自住房的需求；随着家庭的裂变，子女独立生活后，也会增加自住房的需求；随着离婚率的增加，也会增加自住房的需求。

2. 投资的需求

随着人们生活越来越富裕，更多的人加入到房地产投资者的队伍中来，投资性房地产的需求不断增加。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

3. 就业率

随着就业人数的增加，人们的实际收入将会增加，进而对房地产的需求会增加。

4. 通货膨胀

从近百年国际上许多国家的发展来看，投资房地产是抵御通货膨胀的一个良好手段。

5. 利率水平

较低的利率水平会刺激更多的人贷款购买房地产，而较高的利率水平会抑制人们的购房行为。

6. 人民币汇率

人民币汇率的升值会带动房地产价格的上涨。

7. 政府的政策

房地产是国民经济的重要组成部分，政府的政策，诸如土地供应政策、房地产税收政策等，都会对房地产的价格产生重要的影响。

8. 建设成本

水泥、钢铁、建筑材料的价格，人员的工资水平，都会影响房地产的建设成本，进而影响房地产的价格。

9. 建筑设计和施工质量

建筑设计的新颖和高质量的施工，都会带动房地产价格的上升。

10. 房地产的租金

如果住房租金上涨，会刺激租房者贷款购买房产，因为他们会发现租房成本和贷款成本相近；如果住房租金下降，他们就会继续租房并观望。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

11. 不同城市房地产价格差异

不同城市房地产价格差异的原因主要有下列 4 点：

（1）不同规模城市的经济发展水平存在差异。

（2）不同规模城市的居民消费水平、消费观念存在差异。

（3）不同规模城市的房地产受政策影响的程度不同。

（4）不同规模城市的政治地位不同。

12. 同一城市中的房地产价格差异

在同一城市中，造成房地产价格差异的主要原因有下列 6 点：

（1）距离市中心的远近。

（2）交通便利程度。

（3）社区环境。

（4）物业管理水平的高低。

（5）生活的便利程度。

（6）子女教育的便利程度。

（五）买房还是租房

买房还是租房，这是没有自住房的人们经常提出的问题。下面，就让我们看看它们各自的利弊：

1. 买房的利弊

（1）买房的好处。

- 房地产是抵御通货膨胀的良好武器，可以使自己的资产保值增值。
- 给人们带来内心的安宁和安全感。
- 是家庭稳定、事业成功的标志。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

- 拥有固定资产财富。
- 可以传承给子女。

（2）买房的弊端。

买房唯一的弊端是：如果是贷款买房，一旦买房人的收入下降或贷款利率持续上升，买房人就会面临很大的还款压力，甚至陷入财务困境。

2. 租房的利弊

（1）租房的好处。

- 可以根据自己的收入变化租房。
- 可以根据自己的工作地点变化租房。
- 可以将节省下来的钱用做其他高收益的投资，比如投资股票和基金。
- 不必承受偿还贷款的压力。

（2）租房的弊端。

- 经常搬家，居无定所。
- 缺乏安全感和成就感。
- 长期的租金支出。

如果你能支付房屋的首付款，能承担房屋的装修费用，能购买家具和电器，并且每个月的月供不超过你月收入的30%，你就应该买房，房产在给你带来安全感的同时，还可以使你成为有产阶层。

购买一手房

购买一手房是指买房人从房地产开发商手中直接购买拥有产权的全新商品房。下面，我们仅就购房人在购买一手房过程中所涉及的若干问题进

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

行扼要的阐述。

（一）购房目的和考虑因素

购房时，人们会考虑到很多的因素，比如价格、地段、交通便利程度、户型、环境、物业管理等。但是，一个楼盘很难在各个方面都很完美，总会存在着某些缺憾。因此，购房人要根据自己的购房目的，权衡利弊后作出决定。

所谓购房目的，就是你为什么要买房，或者说你买房是做什么用。大多数人的购房目的主要是自住或投资。明确了购房目的，你就需要对购房的诸多因素全面考虑，尔后进行取舍。

1. 自住

对于大多数人来说，买一套属于自己的住房是人生中很重要的一件事，拥有自己的住房可以使自己和家人具有安全感和归属感。即使同样是自住，不同的人还是有不同的目的，比如有的人购房是为了过渡居住，有的人购房是为了改善居住条件，有的人购房是为了方便孩子上学，有的人购房是为了商住两用。不同的购房目的，会导致不同的关注重点。下面，我们就不同的购房目的分别进行说明。

（1）为了过渡居住。所谓过渡居住是指购房人购房是为了解决阶段性的居住问题，而不是为了长久居住。以过渡居住为目的的购房人主要是年轻人，比如为了结婚而购房。

以过渡居住为目的进行购房，价格往往是购房人考虑的重点，其次是交通便利程度。通常情况下，首次购房的年轻人可选择总价较低、交通便利的小户型住房。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（2）为了改善居住条件。中年人在具备了一定的经济基础后，大多会选择换房，以改善生活条件，提高生活质量。这时，价格已经不是唯一重要的条件，购房人应综合考虑交通便利程度、社区品质、户型、物业管理等因素。通常情况下，购房人可选择社区品质高、交通便利的中大户型住房。

（3）为了解决子女的教育问题。人们都希望自己的孩子能受到良好的教育，能就读于教育质量高的小学、中学，为今后上重点大学创造条件。因此，以方便孩子上学为目的的购房人应优先考虑楼盘所在区域的教育资源问题，比如是否有知名的小学、中学等，自己所购的住房是否属于“学区房”。

（4）为了商住两用。为了商住两用的购房人，不但要考虑房子能满足居住需求，还要能够满足办公需求。一般要求房屋内要有一个较大的“厅”，便于办公，居住部分和办公部分要有一定的间隔。为了方便客户到访，要求所在的楼盘交通便利、停车方便。

2. 投资

房地产是一种很重要的投资工具。很多人购房以投资获利为目的。具体来说有以下两种情况：

（1）通过出售获利。投资购房用于出售，就是“炒房”，即通过低价买入，高价卖出，获取买卖的差价。对于以“炒房”为目的的购房人来说，楼盘的升值潜力是最为重要的因素，影响升值潜力的因素很多，其中最重要的因素是“位置”，“位置”是影响房价的决定因素。此外，还要关注楼盘所在区域的市政规划前景，比如有些本来偏远的地段，由于政府部门的搬迁、地铁的修建、学校的搬迁等原因，突然由“冷门”楼盘变成“热门”楼盘，身价倍增。

（2）通过出租获利。购房投资用于出租属于长期投资行为，是通过出租

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

住房的租金收入获取投资收益。对于以出租为购房目的的购房人来说，需要考虑的最重要的因素是区位和交通，比如办公楼集中的地段、高等院校集中的地区、地铁沿线的楼盘等，这些地段的住房不但容易出租，而且租金相对较高。

（二）购买能力评估

对于大多数人来说，购房是一笔巨大的开支。因此，在购房之前，购房人需要为自己拟订一个详细的财务计划。总的来说，购房应该量力而行，不要盲目追求“一步到位”，从而给自己造成沉重的财务负担。

1. 购房的各种费用

这里，先来说明购房的费用支出，见表 5.1。

表 5.1 购房费用明细表

序号	费用名称	费用标准	交费时间
1	购房款	单价×销售面积	签订合同时（按揭只交首付款）
2	印花税	房价款的 5‰	签订合同时
3	保险费	视具体情况而定	办理贷款时
4	公证费	视具体情况而定	办理贷款时
5	律师费	视具体情况而定	办理贷款时
6	契税	房价款的 1.5%～3%	办理产权时
7	房屋产权登记费	通常不超过 100 元	办理产权时
8	公共维修基金	房价款的 2%左右	办理产权时
9	其他费用	视具体情况而定	

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

2. 评估自己的购房能力

评估自己的购房能力需要从下列3个方面入手：

（1）计算首付能力。计算自己的首付能力时，应该包括表5.1中列明的所有费用，加上房屋的装修费用，因为你不可能住在毛坯房子里。

（2）计算月供能力。如果你是贷款购房，你每月的月供应该控制在你月收入的30%左右，因为你不但要考虑到贷款利率上升的因素，还要考虑到你收入减少的因素。此外，你在贷款购房时，最好预留出一年的按揭款。

（3）计算养房能力。养房的成本包括物业费、供暖费、24小时热水费，如果你购买的房子距离上班地点很远，你还要考虑到交通费用。

仔细计算自己的购房能力是非常重要的，这样会使你理性购房，避免自己陷入财务泥潭，成为“房奴”。

（三）购房过程中应当关注的问题

1. 楼盘信息的收集

楼盘的信息可以通过下列渠道获得：

（1）房展会。房展会是各个楼盘集中展示的场所，参加房展会有利于购房人对楼盘信息进行全面的了解，还可以对各个楼盘进行比较。

（2）互联网。互联网是购房人快速了解房地产信息的途径，特别是专业的房地产门户网站，可以使购房人掌握大量有用的信息。有些网站的业主论坛，能使购房人了解已经购房的人们对各个楼盘的看法以及楼盘存在的问题，对购房人选房很有帮助。

（3）报纸。

（4）杂志。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（5）广播、电视。

（6）他人介绍。

2. 实地考察楼盘

在收集楼盘信息的基础上，对楼盘进行初步选择，下一步就是对楼盘进行实地考察。不要听信售楼人员的片面宣传，也不要被样板间的模样蒙蔽，你一定要亲眼看看自己未来的家是个什么样子（不要购买停留在图纸上的房子）。

3. 对开发商进行调查

对楼盘考察结束后，下一步是对开发商进行调查。

（1）到政府有关部门调查开发商销售的楼盘是否证照齐全。

（2）到开发商以前开发的楼盘调查，看看业主们是否对居住环境、物业管理满意。

（3）通过其他渠道了解开发商的口碑。尽量选择一个口碑良好、实力雄厚的开发商，这不但是房屋质量的重要保证，而且也是今后居住环境和物业管理水平的重要保证。

4. 选择贷款方式

住房贷款又称按揭付款，是由银行先将房款支付给开发商，借款人再按月向银行支付本息的付款方式。目前，银行提供的购房贷款主要包括：住房公积金贷款、商业贷款和组合贷款这 3 种。

（1）住房公积金贷款。如果借款人所在企业为其缴纳了住房公积金，借款人就可以申请住房公积金贷款。住房公积金贷款具有政策补贴性质，贷款利率远低于同期商业银行贷款利率。如果借款人所在企业未为其缴纳住房公积金，则借款人就不能申请住房公积金贷款。住房公积金贷款的办

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

理时间较长。

（2）商业贷款。商业贷款是商业银行提供的贷款。商业贷款的条件比住房公积金贷款的条件宽松，只要借款人符合商业银行的贷款条件，就可以申请。但是，商业贷款的利率远远高于住房公积金贷款的利率。

（3）组合贷款。组合贷款就是将住房公积金贷款和商业贷款结合在一起，通过商业贷款弥补住房公积金贷款的不足。借款人申请组合贷款时，需要先办理住房公积金贷款的审核手续，审核通过后，借款人再办理商业贷款的审核手续。组合贷款中的住房公积金贷款和商业贷款分别按照中国人民银行规定的住房公积金贷款利率和商业贷款利率执行。

借款人无论采用哪种贷款方式，贷款期限都不能超过30年，借款人的年龄越大，贷款期限就越短。

5. 签订购房合同

购房合同是格式合同，一般是由当地房地产管理部门审核后的标准合同，购房人没有什么选择的余地。如果购房人和开发商有什么特殊的约定，可以签订补充合同。尽管是格式合同，购房人还是要仔细地、认真地阅读，避免掉入合同陷阱，能签订补充合同的，一定要签，不要怕麻烦。

6. 收房

购房人通常在支付了房屋尾款后，才能领取钥匙，验收房屋，这样做就已经对购房人不利了。但无论如何，购房人在验收房屋之前，都不能先签《验房合格表》，否则就等于承认开发商交付了一套符合合同约定、质量合格的房子，在这种情况下，一旦出现纠纷，购房人就处于十分被动的地位。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

出售房产

（一）出售房产的原因

房产持有人出售房产的原因主要有以下几种：

（1）当房产持有人得知政府要对房产交易征收更高的税费时，利用免征期间出售房产，以节省税费支出。

（2）房产的租金收入持续下降，不能使房产持有人达到以租养房的目的。

（3）房产持有人陷入财务困境，急需现金。

（4）房产持有人认为房价已经过高，打算兑现投资收益。

（5）房产持有人发现了更好的投资机会。

（6）房产持有人的子女想就读名校，只能通过买房把家安置到名校的周边，并办理户口转移的方法来实现，房产持有人就会卖旧买新。

（7）房产持有人现有的住房不能满足居住需求，要换更大的房子。

（8）房产持有人计划离开现在居住的城市，出国定居或到其他的城市定居。

（二）售房的成本估算

出售房产时包括下列5项成本，房产持有人需要事先作好估算：

（1）剩余的贷款本金。

（2）各种税费：营业税、个人所得税、印花税等。

（3）房产出售前的各种杂费。在房产交接前应该缴清各种杂费：水费、电

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

费、燃气费、物业管理费、供暖费、网费、停车费、电话费、有线电视费等。

（4）售房费用。售房费用包括中介费、广告费和带买房人看房的费用等。

（5）出售前的装修费。房产持有人在出售房产前，应该对房屋进行简单的装修，包括清洁房屋、粉刷墙壁、更换地板等，目的是使房产能卖个好价钱。

（三）售房方式的选择

1. 自己销售

如果房产持有人有充裕的时间，并且有房产交易的经验，可以通过下列渠道出售房产：

（1）在一些网站发布广告。

（2）在报纸刊登广告。

（3）在社区公告栏张贴广告。

（4）请物业公司协助推销。

（5）通过亲友推销。

2. 委托中介公司销售

房产持有人最好将房产委托给那些信誉良好、市场网络健全的大型房产中介公司销售，这样做除了能够保证比较可靠的客源外，还能够保证交易的安全性，避免以后发生纠纷。另外，信誉良好的中介公司还能提升房产的售价。

（四）售房前的装修

房产持有人在出售房产前，一定要对房屋进行彻底的清洁，最好能进行简单的装修，这样做可以使房产身价倍增，尤其是年代较久的旧房，装修更是必不可少的。装修需要把握尺度，不可投入太多，以免得不偿失。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

出租房产

出租房产过程中需要注意的问题：

（1）即使中介费用较高，也要找信誉良好的中介公司做代理，还要争取富有经验的房产顾问为你服务。

（2）房客需要有稳定的工作。稳定的工作表明有稳定的收入，这样收取房租才有保证。经验告诉我们：房客的素质和他们的工作收入状况密切相关。

（3）要和房客面谈，了解房客租房的动机和对房屋使用方面的要求，许多问题可以在交谈中发现和解决。

（4）尽可能同房客保持良好的关系。

（5）租金最好 3 个月或半年一付，减少你的管理时间。

（6）尽量提高押金的数额，甚至可以通过减少租金来提高押金额。

（7）租房合同期限最好为 1 年。期限太短，会增加中介费用的比重，降低租金收益；期限太长，当租金上涨时，你就会比较被动。

（8）一定要及时足额纳税，这样你的出租行为就得以受到法律保护。

购买二手房

（一）不能买的二手房

购买二手房首先应该了解哪些二手房是根本不能购买的，这有利于购房人控制风险。下列这些二手房千万不能购买：

（1）同该单位的办公场所在一个院区内的军队、医院、学校产权的公房。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（2）已经列入拆迁公告范围内的房产。

（3）产权有争议的房产。

（4）共有产权的房产，未经其他产权共有人书面同意的。

（5）期房。

（6）未领取产权证书的房产。

（7）已经抵押的房产，未经抵押权人书面同意的。

（8）已经被法院查封和冻结的房产。

（9）擅自改变房屋使用性质的房产。

（10）小产权房。

（二）购买二手房需要注意的其他问题

前面主要讲的是二手房的产权问题，下面还要说明购买二手房应该关注的其他问题：

（1）选择信誉良好的大型房地产中介公司，聘请有经验的房产顾问。

（2）不要购买物业管理混乱的社区的房产。

（3）在签订合同之前，要对所购房产进行详细的调研，尽可能了解房产状况和社区环境。

（4）要聘请专业律师起草购房合同，合同要尽可能的详细。

（5）签订购房合同后，不要把购房款直接交给中介公司。在办理好产权过户之前，最好将购房款存入独立账户，由买卖双方和中介公司共同监管。

（6）签订《房产交接书》，《房产交接书》上要列明所有的需要交接的项目，这些项目包括：

- 水表账单。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

- 电表账单。
- 燃气过户证明。
- 有线电视过户证明。
- 电话费账单。
- 供暖费账单。
- 网费账单。
- 物业管理费账单。
- 停车费账单。
- 户口迁移证明。
- 房屋内部设施、家具、电器清单。
- 房屋钥匙。

购买二手房比购买一手房手续更烦琐，风险也更大，购房人一定要多花些时间和精力，保证房产顺利过户，避免发生纠纷。

房地产投资信托基金

（一）房地产投资信托基金的概念

房地产投资信托基金（REITs）是一种以发行受益凭证的方式汇集投资人的资金，以房地产为主要投资标的，以租金收入为主要收益来源，并将投资收益按比例分配给投资人的一种投资基金。

REITs由专业的投资机构进行房地产投资管理，在证券交易所上市交易，投资人可以像买卖股票一样买卖它。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（二）房地产投资信托基金的优势

REITs 和传统的房地产投资相比，具有明显的优势，主要表现在下列几个方面：

（1）REITs 提高了房地产的流动性。REITs 是一种证券化的房地产产品，它使房地产这种不动产流动起来，具有很强的流动性。

（2）REITs 降低了房地产投资的风险。REITs 将募集的资金委托给专业的机构进行管理，选择不同地区、不同类型的房地产项目进行多元化的组合投资，有效地降低了投资风险，并获得相对理想的投资回报。

（3）REITs 使房地产投资大众化。传统的房地产投资需要投资人投入大额的资金，因而普通的中小投资人只能望而却步。而 REITs 的出现改变了这种状况，它将房地产资产证券化，降低了投资门槛，使中小投资人得以参与房地产投资，使得房地产投资大众化。

（三）房地产投资信托基金和房地产直接投资的比较

为了便于大家了解 REITs 的特点，我们通过表 5.2 来说明它和房地产直接投资的区别。

表 5.2　房地产投资信托基金和房地产直接投资的比较

项目	房地产投资信托基金	房地产直接投资
流动性	很强的流动性	流动性差
收益性	收益稳定，受市场影响较小	收益不稳定，受市场影响大
管理方式	专业人士管理	投资人自己管理
资产类型	资产多样化	受投资规模限制，资产单一

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

由此可见，REITs是一种很好的间接投资房地产的方式，非常适合广大中小投资人参与。目前REITs在我国还没有出现，但是未来它在我国出现是可以预期的，在此我仅对它作简单的介绍，以期让大家对它有所了解。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

|第六章|

保险产品

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

保险产品是个人和家庭理财中不可或缺的组成部分，我将在这一章中对各种商业保险产品进行系统的阐述，并对社会保险进行简要的介绍。

保险的基础

(一) 保险的概念和性质

1. 保险的概念

保险是指投保人根据合同约定，向保险人支付保险费，保险人对于合同约定的可能发生的事故因其发生所造成的财产损失承担赔偿保险金责任，或者当被保险人死亡、伤残、疾病或者达到合同约定的年龄、期限时承担给付保险金责任的商业保险行为（《保险法》中关于保险的定义）。

2. 保险的性质

（1）保险是一种经济行为。保险属于金融服务业，它提供的产品是无形

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的服务，保险人以赢利为目的。

（2）保险是一种金融行为。保险人通过收取保险费聚集大量的社会资金，再对这些资金进行运作，实际上是在社会范围内起到了资金融通的作用。

（3）保险是一种合同行为。保险是保险人和投保人之间的合同行为。保险合同明确规定了保险当事人双方的权利和义务。

（4）保险是一种国民收入再分配机制。保险的运行机制是投保人共同缴纳保险费，组成保险基金，当某一个被保险人遭受损失时，他可以从保险基金中得到补偿。因此，从被保险人的角度看，保险在被保险人之间建立了收入再分配的机制。

（5）保险是一种危险损失转移机制。保险转移危险是指投保人在支付一定的保险费后，换取了未来经济上的稳定。也就是说投保人用确定的支出（保险费）转移了未来不确定的危险损失。比如，投保人在缴纳房屋保险费后，即便房屋发生火灾，被保险人在经济上也会得到一定的补偿。

（二）保险的分类

按照保险的标的，保险可以分为人身保险、财产保险、责任保险和信用保证保险。

1. 人身保险

人身保险是以人的身体和寿命为保险标的的一种保险。人身保险又可以分为人寿保险、健康保险和意外伤害保险。

2. 财产保险

财产保险是以财产及其相关利益为保险标的，保险人对由于保险事故发生导致的财产损失给予被保险人一定补偿的一种保险。财产保险包括：火灾

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

保险、货物运输保险、运输工具保险、工程保险等。财产保险有广义和狭义之分，广义的财产保险是指人身保险之外的所有保险业务；而狭义的财产保险是指财产损失保险，这里说的财产保险是指狭义的财产保险。

3. 责任保险

责任保险是以被保险人依法应承担的民事损害赔偿责任，或者经过合同约定的责任作为保险标的的一种保险。责任保险属于广义的财产保险范畴。

4. 信用保证保险

信用保证保险的保险标的是合同的权利人和义务人约定的经济信用，信用保证保险是一种担保性质的保险，它属于广义的财产保险范畴。

（三）保险的作用

保险在个人和家庭理财中具有十分重要的作用。

1. 有利于个人和家庭生活稳定

在现实生活中，个人和家庭会面临自然灾害和意外事故的威胁，如洪水、火灾、家庭成员的生老病残死等。在事故发生后，个人和家庭都需要外来经济的补偿，而人身保险和家庭财产保险等针对个人和家庭的保险产品在这方面起到了保障的作用，有利于人们生活的稳定。

2. 有利于平衡个人和家庭的财务收支

从人的一生来看，收支往往是不平衡的。尤其是人到老年，没有了工作收入，主要靠年轻时积累的养老金生活。而人寿保险具有“强制”储蓄的性质，对于个人和家庭来说，人寿保险是一种很好的储备养老金的方式。虽然通过个人储蓄也能储备养老金，但个人储蓄带有很大的随意性和目标的不确定性，人们往往缺乏足够的毅力来完成自己的储蓄计划，而且储蓄资金容易

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

被挪用，而人寿保险的“强制性”则弥补了这方面的缺陷。

3. 提供了新的投资渠道

比如投资连结保险为人们提供了新的投资渠道。

4. 实现财产的转移

人们通过人寿保险可以顺利实现财产的转移。

（四）保险合同的当事人和关系人

保险合同的主体包括保险合同的当事人和关系人。

1. 保险合同的当事人

（1）投保人。投保人是指与保险人订立保险合同，并且按照保险合同的要求负有义务支付保险费的人。

（2）保险人。保险人是指与投保人订立保险合同，并承担赔偿或者给付保险金责任的保险公司。

2. 保险合同的关系人

（1）被保险人。被保险人是指其财产或人身受保险合同的保障，享有保险金请求权的人。

（2）受益人。受益人是指人身保险合同中由被保险人或者投保人指定的享有保险金请求权的人，投保人和被保险人可以成为受益人。

（五）保险合同的特点

（1）保险合同是要式合同。要式合同是指采用特定形式订立的合同。《保险法》规定，保险合同应当以书面形式订立。

（2）保险合同是附和合同。附和合同是指合同条款事先由当事人一方拟

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

订，另一方只有接受或不接受的选择，但不能对合同条款进行修改或变更。保险合同已由保险人事先拟订，当事人双方的权利义务已经规定在合同条款中，投保人只能作出同意或不同意的意思表示。

（3）保险合同是双务合同。保险合同的双务性体现在合同双方的当事人都享有权利，并承担相应的义务。保险合同的保险人享有收取保险费的权利，同时承担在保险事故发生时赔偿或给付保险金的义务；保险合同的投保人承担缴纳保险费的义务，同时享有在保险事故发生时依据保险合同请求保险人赔付保险金的权利。

（4）保险合同是最大诚信合同。最大诚信原则是保险的基本原则，每个保险合同的订立和履行都应当遵守最大诚信原则。

（六）保险合同的形式

保险合同的形式主要有以下5种：

（1）投保单。投保单是投保人向保险人申请订立保险合同的书面要约。投保单是保险合同的组成部分。

（2）暂保单。暂保单是保险人出具正式保险单之前，向投保人出具的临时性保险证明。

（3）保险单。保险单是保险人和投保人之间订立保险合同的正式书面文件。

（4）保险凭证。保险凭证是保险人向投保人签发的证明保险合同已经生效的书面凭证。它具有与保险单相同的效力，但是在条款的列举上较为简单，保险凭证也被称为小保单。

（5）批单。批单是保险合同双方就保险单内容进行修改和变更的书面证

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

明文件。批单一经签发，就自动成为保险合同的组成部分。

人身保险

（一）人身保险的概念和特点

1. 人身保险的概念

人身保险是以人的寿命和身体为保险标的的一种保险。人身保险的投保人按照保险合同的约定向保险人缴纳保险费，当被保险人在合同期限内发生死亡、伤残、疾病等保险事故或者达到人身保险合同约定的年龄、期限时，由保险人按照合同承担给付保险金的责任。

2. 人身保险的特点

（1）保险标的不可估价。人的身体和寿命是不能用货币来衡量其价值的。

（2）保险金定额给付。除医疗费用保险外，人身保险的保险金是定额给付的。

（3）保险期限长。人身保险合同（特别是人寿保险合同）一般期限较长，最长可达人的一生。

（4）具有储蓄的功能。多数的人身保险合同具有储蓄的功能，比如终身寿险和年金保险。很多人身保险的保险单具有现金价值。

（5）具有投资的功能。部分人身保险合同具有投资的功能，比如万能保险和投资连结保险。

（二）保险单的现金价值

保险单的现金价值是指带有储蓄性质的人身保险单所具有的价值。由于

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

人身保险单的缴费期限很长，保险人在实际操作中往往采用均衡保险费的方法，将投保人在合同期限内需要缴纳的全部保险费在整个缴费期限内均摊，使投保人每期缴纳的保险费均相同。

当被保险人年轻时，其死亡概率小，投保人缴纳的保险费比实际需要的多，多缴纳的保险费由保险人逐年积累；当被保险人年老时，其死亡概率大，投保人缴纳的保险费比实际需要的少，不足的部分将由被保险人年轻时多缴纳的保险费予以弥补。投保人在被保险人年轻时多缴纳的保险费连同其产生的利息，每年累计起来，就是保险单的现金价值。

对于投保人和被保险人来说，保险单的现金价值具有以下 3 种功能：

（1）退保。退保金按照保险单的现金价值领取。

（2）保单贷款。一般具有贷款功能的保险单，贷款的额度是以保险单的现金价值为基础的。

（3）分红。在分红保险合同中，投保人享有的分红是以保险单的现金价值为基础的。

下面是保险单现金价值的简化计算公式：

保险单的现金价值＝投保人已缴纳的保险费－保险人的管理费用分摊－保险人向销售人员支付的佣金－保险人因承担保险责任所需要的纯风险保险费＋剩余保险费产生的利息

（三）人身保险的分类

按照保险的范围不同，人身保险主要分为下列 3 类：

（1）人寿保险。

（2）健康保险。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（3）人身意外伤害保险。

下面，将对上述3类人身保险进行系统的说明。

（四）人寿保险

人寿保险是以被保险人的生命为保险标的，以被保险人的生存和（或）死亡为保险金给付条件的人身保险。人寿保险产品主要有以下几种：

1. 定期寿险

定期寿险是在合同约定期限内被保险人发生死亡事故，由保险人一次性给付保险金的人寿保险。如果被保险人在保险期间没有发生死亡事故，则到期合同终止，保险人不给付保险金。定期寿险具有以下特点：

第一，保险期限固定。保险期限可以为5年、10年、15年不等。有的以达到特定年龄，比如50岁、60岁为保险期满。

第二，保险费不退还。如果保险期满，被保险人仍然生存，保险人不承担给付保险金的责任，同时不退还投保人已经缴纳的保险费。

第三，保险费低廉。保险费低廉是定期寿险的最大优点。投保定期寿险可以用较少的支出获取较大的保障。

第四，没有储蓄的性质。

2. 终身寿险

终身寿险是以被保险人在投保后无论何时死亡，保险人均按照保险合同给付保险金的一种保险。终身寿险具有以下特点：

第一，没有确定的保险期限。保险合同的期限自合同生效之日起，至被保险人死亡为止。

第二，所有的终身寿险都假设被保险人最高年龄为100岁。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第三，终身寿险的保险费中含有储蓄的成分。

3. 生死两全保险

生死两全保险是无论被保险人在保险期限内死亡还是保险期限届满时生存，都能获得保险人给付保险金的保险。生死两全保险具有以下特点：

第一，生死两全保险是生存保险和死亡保险的结合，被保险人无论是生还是死，都可以得到保险人的保险金给付。

第二，生死两全保险的保险费中含有储蓄的成分。

4. 年金保险

年金保险是在被保险人生存期间，保险人按照保险合同约定的金额、方式，在保险合同约定的期限内，有规律地、定期向被保险人给付保险金的保险。年金保险多用于养老，所以又被称为养老金保险。年金保险具有以下特点：

第一，被保险人在领取年金之前，必须缴清所有的保险费。

第二，年金保险实质上就是长期储蓄。

第三，年金保险是个人和家庭储备养老金的重要方式。

5. 分红保险

分红保险是保险人在每个会计年度结束后，将上一会计年度该类分红保险的可分配盈余，按照一定的比例，以现金红利或增值红利的方式，分配给相关客户的一种人寿保险。分红保险具有以下特点：

第一，具有保底利息收益。保险人通常给予分红保险一个最低的利息保障，在此基础上，给予客户一定的分红，但分红的多少是不确定的。

第二，分红保险适应于各种类型的人寿保险品种，比如定期寿险、终身寿险和生死两全保险。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

6. 万能寿险

万能寿险是一种缴费灵活、保险金额可以调整的人寿保险。万能寿险实质上是定期寿险和“保底的债券基金”相结合的产物。万能寿险具有以下特点：

第一，有保底的利息收益。

第二，有独立的投资账户。投资账户内的资金主要投资于固定收益类的投资产品，比如各种债券、大额存单、央行票据等。

第三，保险金额可以调整。

7. 投资连结保险

投资连结保险是一种将保险和投资结合起来的新型保险产品。投资连结保险实质上是定期寿险和“证券投资基金”相结合的产物。投资连结保险具有下列特点：

第一，没有最低收益保证，客户可能会亏损本金。

第二，有独立的投资账户。投资账户分为 4 种：货币市场基金、债券基金、股票基金、FOF，投资人可以选择不同的账户进行投资。

第三，保障功能较弱，产品设计侧重于投资。投资连结保险实质上是保险人推出的“基金”。

（五）健康保险

健康保险是以被保险人的身体为保险标的，保证被保险人在因疾病或意外事故所致伤害时的所需费用或损失获得补偿的一种保险。健康保险主要包括以下 3 种产品：

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1. 医疗保险

医疗保险又称医疗费用保险，是提供医疗费用保障的保险，保障的是被保险人因患疾病需要治疗时的医疗费用支出，包括手术费、诊疗费、药费、护理费、检查费和住院费等。按照保障范围的不同，医疗保险产品可以分为：普通医疗保险、住院医疗保险、手术保险、门诊医疗费用保险、综合医疗保险等。医疗保险具有以下特点：

第一，保险费率高。几乎每个人每年都会由于身患疾病而需要得到医疗服务，这就决定了医疗保险具有高出险率、高损失率的特点，因此保险费率自然也就比较高了。

第二，规定最高保险金额。医疗保险一般规定一个最高保险金额，保险人在此限额内支付被保险人所支出的医疗费用，无论被保险人是一次还是多次治疗；但超过此限额之后，保险人就会停止支付。

第三，规定医疗费用分摊。医疗费用分摊条款是医疗保险常用的条款，通常采用免赔额和比例分摊两种方式。此外，还有限额给付法和免责期限等方式。

2. 疾病保险

疾病保险是被保险人患有保险合同规定的疾病时，保险人按照投保金额定额给付保险金，以补偿被保险人患病受到的损失的保险。疾病保险是以疾病为保险金给付条件的保险，如重大疾病保险和特种疾病保险。疾病保险不考虑被保险人的实际医疗费用支出，而是根据保险合同规定的保险金额给付保险金。

3. 收入保险

收入保险是对被保险人因疾病或者遭受意外事故而导致残疾、丧失部分

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

或者全部劳动能力，不能获得正常劳动收入或使得劳动收入减少造成损失的补偿保险。收入保险一般分为 2 类：一类是补偿因疾病致残的收入损失；另一类是补偿因意外伤害致残的收入损失。收入保险的目的是对被保险人因疾病或者意外伤害致残而导致的劳动收入减少损失提供经济保障，相当于对其收入中断的延续，因此，它要求被保险人在投保时必须有固定的全职工作，否则，被保险人原来就没有固定的收入，也就没有购买收入保险的必要了。

（六）人身意外伤害保险

人身意外伤害保险是在保险合同有效期内，被保险人由于外来的、突发的、非本意的、非疾病的意外事故造成的身体伤害，并以此为直接原因致使被保险人死亡或者残疾时，由保险人按照保险合同的规定向被保险人或者受益人给付死亡保险金、残疾保险金或者医疗保险金的一种保险。人身意外伤害保险承保的人身危险是意外伤害事故造成的残疾或死亡。人身意外伤害保险具有以下特点：

第一，保险期限较短，一般不超过 1 年。

第二，保费低廉。

财产保险

（一）财产保险的概念

财产保险是以各种财产及其有关利益为保险标的，以补偿投保人或被保险人的经济损失为目的的一种经济补偿制度。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（二）同个人和家庭理财有关的财产保险产品

同个人和家庭理财有关的财产保险产品包括：

（1）家庭财产保险。

（2）机动车辆保险。

（3）家庭责任保险。

（三）家庭财产保险

家庭财产保险是以城乡居民的家庭财产为保险标的的一种财产保险。家庭财产保险主要分为普通家庭财产保险和还本家庭财产保险。

1. 普通家庭财产保险

普通家庭财产保险的保险标的主要包括房屋及其室内附属设备、家具、家用电器、室内装潢等。它的保险金额由被保险人根据购置价格或市场价格自行确定，而保险价值为出险时的重置价值。这类保险的保险期限通常为1年，且费用低廉。

2. 还本家庭财产保险

还本家庭财产保险是在普通家庭财产保险的基础上发展起来的，它在保险范围、保险责任、保险赔偿方式等方面均同普通家庭财产保险相似，这种保险具有下列特点：

（1）以保户储蓄金的利息抵充保险费。被保险人在投保时，缴纳的是一笔保险储蓄金而不是直接缴纳保险费，储蓄金的所有权仍然属于被保险人，而储蓄金所产生的利息作为保险人的保险费收入。

（2）保险期满退回保险储蓄金。当保险期满时，保险人无论是否赔偿过

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

被保险人，无论赔偿多少，都必须将保险储蓄金退还给被保险人。

（3）保险责任期限较长。这类家庭财产保险的保险期限多为3年或5年，甚至还有长效还本家庭财产保险。

（四）机动车辆保险

机动车辆保险是以机动车辆本身及其第三者责任等为保险标的的一种保险。机动车辆保险包括车辆损失保险、第三者责任保险和附加保险。

1. 车辆损失保险

车辆损失保险的保险责任包括碰撞责任和非碰撞责任，其中碰撞责任是指被保险车辆与外界物体的意外碰撞，比如车辆与车辆碰撞、车辆与行人碰撞、车辆与建筑物碰撞等；非碰撞责任是保险单上列明的各种自然灾害和意外事故，比如洪水、火灾等。

2. 第三者责任保险

第三者责任保险的保险责任是被保险人或者其允许的合格驾驶员在使用被保险车辆的过程中发生意外事故，致使第三者人身或者财产受到直接损失且被保险人依法应当就此支付的赔偿金额。被保险人的故意行为、合格驾驶员酒后驾车等行为导致的第三者责任损失，保险人不负责赔偿。

3. 附加保险

机动车辆的附加保险是机动车辆保险的重要组成部分，保险客户可以根据自己的需要选择附加保险。附加保险主要有附加盗抢险、附加自燃险、附加驾驶员意外伤害险、附加乘客意外伤害险等。

（五）家庭责任保险

家庭责任保险产品主要包括以下4种：

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1. 高空坠物责任保险

高空坠物责任保险是在保险合同的有效期内，在被保险房屋内（包括被保险房屋的阳台、庭院）因发生高空坠物事故导致第三者的人身伤亡或财产的直接损失，依法应当由被保险人承担经济赔偿责任，保险人在赔偿限额内进行赔偿。

2. 出租人责任保险

出租人责任保险是在被保险房屋内（包括被保险房屋的阳台、庭院）因意外事故导致承租人的人身伤亡，依法应当由出租人（被保险人）承担经济赔偿责任，保险人在赔偿限额内进行赔偿。

3. 家政人员责任保险

家政人员责任保险是在保险合同的有效期内，被保险人所雇用的家政服务人员在家政服务过程中遭受意外伤害事故导致的人身伤亡，依法应当由被保险人承担经济赔偿责任，保险人在赔偿限额内进行赔偿。

4. 宠物责任保险

宠物责任保险是在保险合同的有效期内，被保险人饲养的宠物造成第三者的人身伤害或死亡，保险人在赔偿限额内负责赔偿由此发生的治疗和处置费用、给第三者造成的损失等。

社会保险

社会保险是政府推出的一种保险制度。社会保险实际上是一种收入保险。社会对劳动者实行收入损失保障，使劳动者没有后顾之忧，这是社会保险制度最重要的特点。我国的社会保险主要包括以下5种：

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1. 生育社会保险

生育社会保险是一种专门保障女性劳动者的社会保险。实行生育社会保险，可以保证女性劳动者在生育期间获得必要的经济资助，以补偿其经济损失。

2. 失业社会保险

失业社会保险是指劳动者在失去工作后获得一定的经济资助，从而保证失业者的基本生活水平。

3. 工伤社会保险

工伤社会保险是指针对劳动者因公受伤而给予的健康恢复保障，使劳动者在不能工作期间的收入损失得到一定程度的补偿。

4. 养老社会保险

养老社会保险是为了解决劳动者在退休后的收入保障问题，目的是使劳动者老有所养。

5. 疾病社会保险

疾病社会保险旨在补偿劳动者在患病期间的医疗费用支出。

保险工具的应用

前面我对所有的保险产品都进行了介绍，下面着重阐述保险产品在理财实践中的应用问题。

（一）保险产品的分类

从理财实践的角度出发，我把保险产品分为 3 类：保障型保险产品、储蓄型保险产品和投资型保险产品。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

1. 保障型保险产品

保障型保险产品包括：

（1）定期寿险。

（2）人身意外伤害保险。

（3）医疗保险。

（4）疾病保险。

（5）收入保险。

（6）家庭财产保险。

（7）机动车辆保险。

（8）家庭责任保险。

2. 储蓄型保险产品

储蓄型保险产品包括：

（1）终身寿险。

（2）年金保险。

（3）生死两全保险。

（4）分红保险。

（5）万能寿险。

（6）养老社会保险。

3. 投资型保险产品

投资型保险产品是指投资连结保险。

（二）保险产品的应用

个人和家庭理财的资产配置图，如图 1.7 所示。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

再来看看各种保险产品在资产配置图中的位置，如图 6.1 所示。

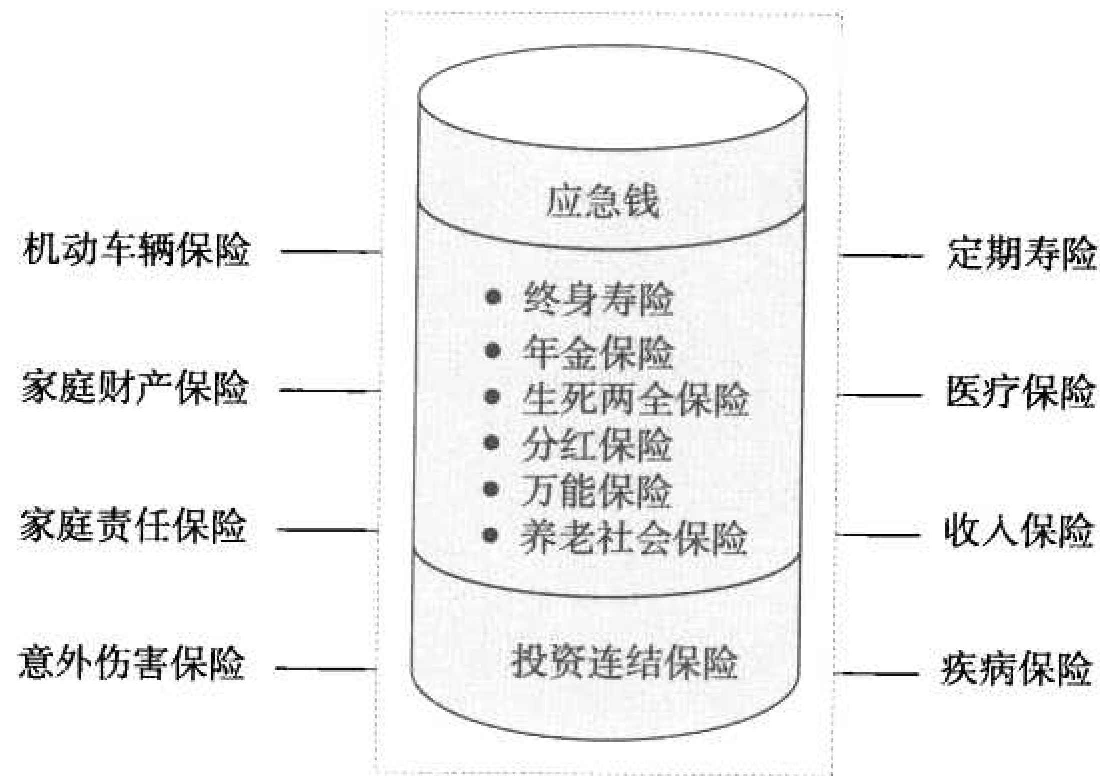


图 6.1

（三）购买保险产品时需要注意的问题

（1）人身意外伤害保险是一种“物美价廉”的产品，人人都应当购买。

（2）人人都会生病，因此医疗保险必不可少。

（3）定期寿险是一种非常重要的保障工具，非常适合 35 岁以下的年轻人购买。保险金额应当是被保险人 5 ~ 10 年的生活费，如果被保险人有债务，比如房贷，那么保险金额还应该加上债务的数额。

（4）年金保险是个人和家庭积累养老金的重要方式，35 岁以上的中年人应当广泛使用，可以将家庭中“养命钱”的 20% ~30% 用于年金保险。

（5）购买投资连结保险不如购买证券投资基金，因为投资连结保险的费用较高，流动性较差。

（6）社会保险人人都应当拥有。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（7）有车就一定要有汽车保险（机动车辆保险）。

（8）尽量选择大的保险公司来购买保险产品，比如中国人寿保险股份有限公司、中国平安人寿保险股份有限公司、中国太平洋人寿保险股份有限公司、泰康人寿保险股份有限公司、新华人寿保险股份有限公司等。

（9）尽量选择从业时间长、有良好口碑的保险代理人。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第七章

其他理财产品

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

其他理财产品主要包括：银行理财产品、信托产品、券商理财产品、QDII 产品、黄金和外汇。在本章中，我将对上述理财产品逐一进行介绍。

银行理财产品

银行理财产品是指商业银行推出的理财计划，是商业银行通过向投资人推销理财产品，把汇集的资金用于投资，最终将获得的投资收益或受到的投资损失按照事先的约定在银行和投资人之间进行分配。银行理财产品实质上就是银行推出的“基金”。

（一）银行理财产品的分类

1. 按照币种分类

按照币种，银行理财产品分为人民币理财产品、外币理财产品和双币

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

理财产品。

（1）人民币理财产品。人民币理财产品的投资领域包括国内的货币市场、债券市场和股票市场，投资对象包括央行票据、国债、金融债券、企业债券、银行的信贷资产、股票、证券投资基金等。

（2）外币理财产品。外币理财产品主要是为满足外币储蓄客户的需求而推出，投资领域包括国际的外汇市场、股票市场、债券市场和衍生品市场。

（3）双币理财产品。双币理财产品是人民币理财产品和外币理财产品的结合。

2. 按照风险收益特征分类

按照风险收益特征，银行理财产品分为保本浮动收益理财产品和非保本浮动收益理财产品。

（1）保本浮动收益理财产品。保本浮动收益理财产品是银行保证投资人本金的安全，投资收益则按照合同的约定在银行和投资人之间进行分配的理财产品。这种理财产品的风险由银行承担，投资人的本金是安全的。

（2）非保本浮动收益理财产品。非保本浮动收益理财产品是银行根据合同约定条件和投资收益实际情况向投资人支付投资收益，但并不保证投资人本金安全的理财产品。这种理财产品的风险完全由投资人承担，而投资收益则按照合同约定在银行和投资人之间进行分配。

从上述分析可以看出：前一种理财产品是能够保证本金安全的，风险较低；而后一种理财产品则可能亏本，风险较高。投资人对此需要有清醒的认识。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（二）选择银行理财产品需要注意的问题

1. 产品说明书看不懂不买

有些银行理财产品的说明书非常“深奥”，晦涩难懂，甚至连金融专业人士都看不懂，碰到这种产品，你最好不买。

2. 外币“挂钩”理财产品不买

大凡外币理财产品，都少不了“挂钩”二字，比如挂钩欧元兑美元汇率，挂钩债券基金，挂钩港股、原油、黄金等，正是通过“挂钩”产品将国内投资人与国际金融市场联系了起来，也将投资人的财富丢进了一个变幻莫测的海外市场。从某种意义上说，当投资人购买了一款“挂钩”理财产品时，他实际上就参与了一场赌博：赌那款“挂钩”理财产品能够按照设计者的意愿运行。然而问题是国际金融市场变幻莫测，即便是国际金融投资的顶尖高手都难免失手，而没有任何衍生品投资经验的国内金融机构怎么能够保障实现那些只有在极端偶然的情况下（实现的概率可能只有1%）才能实现的预期高收益呢？

那些“挂钩”理财产品的业绩基准大都采用的是复杂的衍生品计算公式。那些所谓的高收益就是以这样的业绩基准为“基准”计算出来的，普通投资人谁能理解这些“基准”呢？又怎么知道必须同时满足很多的相关条件，才能获得预期的高收益呢？正是因为影响这些产品收益的变量太多，因此，这些“挂钩”理财产品的零收益（甚至亏损）其实从一开始就已注定。

3. 同股票或股票基金“挂钩”的理财产品不买

如果你想投资股票市场，不如直接买股票基金，何必多经过“一道手”呢？

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

4. 尽量购买能够保证本金安全的理财产品

购买理财产品之前，需要向产品销售人员问清楚两个问题：第一，产品能保证本金安全吗？第二，持有多长时间能保证本金安全？请记住：有些理财产品提前赎回是会亏本的，更不用说收益了。

5. 不要被“小礼品”打动

投资理财产品是为了获取投资收益，不是为了得到一个小礼品，比如一瓶油、一箱水果。

6. 不要被预期收益率迷惑

有些投资人往往被很高的预期收益率吸引，而忽略了产品的风险，结果造成重大损失。请记住：预期收益率并不是实际收益率，预期收益率往往是“最理想状态”下的投资收益率，而这种“最理想状态”在投资过程中出现的概率可能只有1%。

7. 不要“当场”购买

你最好将理财产品说明书拿回家，经过认真研究之后，再作出投资的决定，不要头脑一热就当场购买。

8. 多同销售人员交谈

如果销售人员对理财产品的特点都说不清楚，你就一定不要购买。

9. 注意看理财产品说明书上的“小字”

在看理财产品说明书时，你的眼睛不要只盯在“预期收益率”（一般比较醒目）上，而是要看看那些不太醒目的“小字”（比如风险提示），那些“小字”往往才是真正的奥妙所在。

10. 要记住：银行理财产品不是银行存款，是有风险的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

信托产品

信托产品是指集合资金信托计划，实际上就是“私募基金”。

（一）集合资金信托计划的概念和特征

1. 集合资金信托计划的概念

集合资金信托计划是指信托公司接受两个或两个以上委托人的委托，按照委托人确定的管理方式管理和运用信托资金的行为。

2. 集合资金信托计划的特征

集合资金信托计划具有以下 3 个特征：

（1）投资人资格限制。投资人若是自然人须满足以下三个条件之一：第一，投资单个信托计划的最低金额不少于 100 万元人民币；第二，个人或家庭的金融资产总额在认购信托计划时超过 100 万元人民币；第三，个人收入在最近 3 年内每年收入超过 20 万元人民币或夫妻双方合计收入在最近 3 年内每年收入超过 30 万元人民币。符合上述三个条件之一的自然人投资人称为合格投资人。

（2）委托人数量限制。在上述合格投资人的基础上，进一步规定单个信托计划中，自然人的合格投资人的人数不得超过 50 人。单笔投资超过 300 万元人民币的自然人除外，合格的法人投资人人数也不受限制。

（3）发行方式限制。信托公司发行集合资金信托计划时，不得进行公开营销宣传。私募发行方式是集合资金信托计划的发行方式。

集合资金信托计划的上述特征决定了它是标准的“私募基金”。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（二）集合资金信托计划的分类

按照运用资金的不同方式，集合资金信托计划主要分为以下 4 种类型：

（1）证券投资集合资金信托计划。证券投资集合资金信托计划是指受托人接受委托人的委托，将信托资金按照双方的约定，投资于证券市场的信托产品。

（2）股权投资集合资金信托计划。股权投资集合资金信托计划是指委托人将资金委托给信托公司，由信托公司按照双方的约定，将信托资金运用于股权投资的信托产品。

（3）贷款集合资金信托计划。贷款集合资金信托计划是指信托公司将信托资金运用于贷款，以实际获得的收益向受益人支付利息的信托产品。

（4）权益投资集合资金信托计划。权益投资集合资金信托计划是指信托公司将信托资金投资于能够带来收益的各种权益的信托产品。这些权益包括基础设施收费权（公路、桥梁）、公共交通运营权、房屋出租权等。这类信托产品通常有政府的支持和保障。

（三）证券投资集合资金信托计划

1. 证券投资集合资金信托计划的关系人

（1）委托人。委托人即信托计划的投资人，应该是合格的投资人。

（2）受托人。受托人是依法设立的信托公司。

（3）保管人。信托计划的保管人是具有资质的商业银行。

（4）投资顾问。投资顾问是信托计划的实际投资管理人，通常是注册资本在 1 000 万元人民币以上的投资顾问公司。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

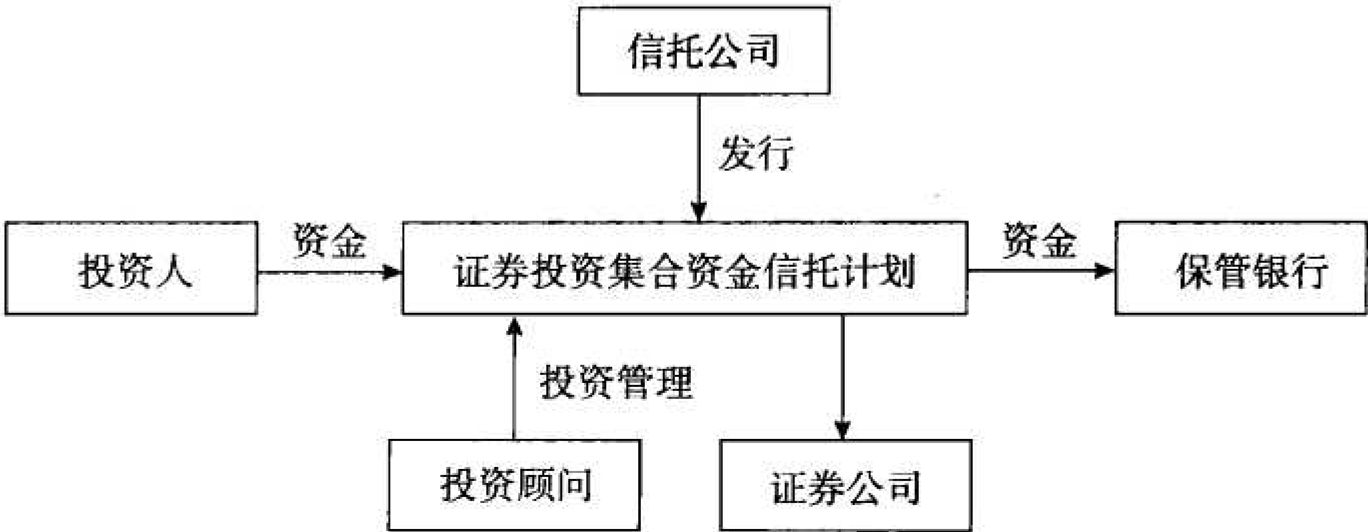


图 7.1

2. 证券投资集合资金信托计划的特点

（1）满足投资人个性化的需求。证券投资集合资金信托计划是面向少数特定对象募集的，投资策略更有针对性，能够满足投资人个性化的投资需求。

（2）规模小，运作灵活。证券投资集合资金信托计划一般规模较小（几千万元到几亿元之间），在投资管理方面会更加灵活。

（3）不必公开披露信息。证券投资集合资金信托计划只需要定期向投资人和管理部门披露有关信息，而不必公开披露信息。

3. 选择证券投资集合资金信托计划时需要注意的问题

（1）看投资顾问的历史业绩。市场上很多的投资顾问来源于"公募基金经理"，他们都有历史业绩可以考察。

（2）看信托产品的投资策略。要看信托产品的投资策略是不是适合投资人，比如保守型的投资人就不要选择激进型的信托产品。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

券商理财产品

券商就是证券公司。券商理财产品是指券商集合资产管理计划，实质上就是券商发行的“基金”。

（一）券商集合资产管理计划的分类

券商集合资产管理计划分为限定性集合资产管理计划和非限定性集合资产管理计划。

1. 限定性集合资产管理计划

限定性集合资产管理计划应当主要投资于国债、债券型基金、上市的公司债券等信用度高、流动性强的固定收益金融产品；投资于股票和股票型基金的资产不得超过该计划资产的20%。券商设立限定性集合资产管理计划的，接受单个投资人的资金数额不得低于5万元人民币。

2. 非限定性集合资产管理计划

非限定性集合资产管理计划的投资范围由集合资产管理合同约定，投资于固定收益类和权益类资产的比重不受上述限制。券商设立非限定性集合资产管理计划的，接受单个投资人的资金数额不得低于10万元人民币。

（二）券商集合资产管理计划的特点（同基金比较）

1. 投资资金起点高

券商集合资产管理计划的投资资金起点分别是5万元和10万元，而基金的投资起点是1 000元。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

2. 流动性稍差

基金的申购和赎回比券商集合资产管理计划更为便利。

3. 投资更为主动、灵活

首先，非限定性券商集合资产管理计划的投资范围比基金要广，既可以直接投资股票，又可以投资基金；其次，券商集合资产管理计划没有持仓比例的限制，而且不必每天面对赎回的压力，这种投资比基金投资更为主动和灵活。

4. 有本金和收益补偿

同基金投资风险完全由投资人自己承担相比，本金和收益补偿是券商集合资产管理计划的一大亮点，多数券商集合资产管理计划都承诺以一定的自有资金参与，当投资人的本金出现亏损或未达到保障收益时，券商以自有份额资金进行补偿。自有资金参与将券商同投资人的利益捆绑在了一起。

5. 有固定的期限

券商集合资产管理计划均有固定的期限，而基金则没有（封闭式基金的期限较长）。

6. 有业绩提成

与基金不同的是，有些券商集合资产管理计划设置了业绩提成条款，当投资业绩超过一定标准时，券商将提取部分超额收益作为报酬。

（三）如何选择券商理财产品

1. 看管理人投资运作水平和投资风格

同基金类似，由于管理人的投资运作水平和投资风格不同，券商集合资

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

产管理计划的业绩分化也很严重。投资人在挑选产品时，一要根据历史业绩鉴别管理人的投资水平；二要根据投资方向判断该产品的投资风格。

2. 看券商补偿条款

券商通过自有资金参与将自身利益同投资人的利益捆绑在了一起，在运作水平相当的情况下，哪家券商在产品中投入的自有资金越多，哪家券商产品的资金安全性就更有保障。

3. 看申购、赎回费用和业绩提成高低

投资人在同等情况下，应该选择费用低廉的产品。

QDII 产品

随着金融市场的开放，投资人的资产配置全球化是一个必然的发展趋势，而 QDII 产品作为资产配置全球化的重要工具，有必要单独进行介绍，以便让投资人对 QDII 产品有比较清晰的认识。

（一）QDII 的概念

QDII 就是合格的境内投资机构，它是在一个国家境内设立，经该国有关部门批准从事境外证券市场的股票、债券等有价证券投资的证券投资基金。QDII 是在货币没有实现可自由兑换、资本项目尚未开放的情况下，有限制地允许境内投资人投资境外证券市场的一种过渡性安排制度。

（二）QDII 产品的优点

QDII 产品作为一种理财产品，可以帮助投资人实现资产配置的全球化，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

在分散风险的同时分享全球资本市场的成果。QDII 产品具有以下优点：

（1）分散投资风险。通过 QDII 产品进行全球化投资可以有效地分散投资单一市场的风险。

（2）投资机会更多。QDII 产品可以投资于国际资本市场，包括美国、日本、中国香港地区以及新兴国家市场等，给投资人带来更多的投资机会，使投资人可以分享全球经济成长的成果。

（3）投资品种更丰富。QDII 产品不仅可以投资境外的股票、债券，还可以投资金融衍生品、大宗商品等，给投资人提供更多的投资品种选择，从而满足投资人个性化的投资需求。

（三）QDII 产品的风险

1. 市场风险

各个国家的证券市场都会受到各种因素的影响而产生波动，这将使 QDII 产品面临潜在的风险。如果 QDII 产品投资于新兴国家市场，由于新兴国家市场的证券市场制度不健全、波动性大，这将会加大 QDII 产品的市场风险。

2. 汇率和汇兑风险

QDII 产品是以人民币为记账本位币，以外币进行投资。因此，当美元等外币的汇率发生变动时，将影响 QDII 产品以人民币计价的资产价值。此外，由于 QDII 产品投资的国家和地区涵盖发达国家市场和新兴国家市场，而新兴国家市场一般外汇管制较严格，这将会加大货币的汇兑风险。

3. 管理人风险

由于部分国内的投资管理机构缺乏海外市场投资经验，导致 QDII 产品的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

投资业绩不佳，从而给投资人造成资金损失。

（四）QDII 产品的分类

按照合格的境内投资机构的不同，将 QDII 产品主要分为银行 QDII 产品、基金管理公司 QDII 产品和券商 QDII 产品。

1. 银行 QDII 产品

银行 QDII 产品的销售起点较高，单一投资人的投资金额不得低于 30 万元人民币（或等值外币），银行一般只是负责募集资金，投资管理则委托其他的专业机构进行。

2. 基金管理公司 QDII 产品

基金管理公司的 QDII 产品销售起点低，为 1 000 元人民币，在投资管理上有完全的主动决策权（一般有境外投资顾问）。

3. 券商 QDII 产品

券商 QDII 产品投资起点为 5 万元人民币（或等值外币），在投资管理上有完全的主动决策权（一般有境外投资顾问）。

（五）选择 QDII 产品时需要注意的问题

（1）尽量不要选择投资金融衍生品的 QDII 产品，因为金融衍生品的投资风险太大，投资人的资金可能遭受重大损失。

（2）选择有长期海外市场投资经验的基金管理公司。

（3）在进行 QDII 产品投资之前，最好有一段时间的国内基金投资经历，这样有助于投资人提高风险意识。因为，投资海外市场风险更大，除了市场风险，还有汇率风险。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（4）不要跟风投资，更不要为了实现“资产配置全球化”而盲目进行海外市场投资。

（5）尽量用手中现有的外汇资金进行投资。

黄　金

黄金是历史最为悠久的投资品种。几千年来，黄金一直是最佳的保值和避险的理财工具，它可以对抗长期性的通货膨胀和货币贬值。随着黄金市场对社会的开放，黄金正在成为越来越多家庭的“镇宅之宝”。

（一）投资黄金的优势

我们先来看看投资黄金有哪些优势：

1. 黄金能保持久远的价值

黄金由于本身的特性，即使经过长期的存放，仍然可以保持原有的质地，保持久远的价值。

2. 黄金市场没有庄家

黄金市场属于全球性的投资市场，任何人都没有实力操纵全球的金市，这就给中小投资人提供了公平交易的机会。

3. 可以随时交易

投资人可以 24 小时进行黄金交易。

4. 黄金是一种良好的抵押品

很多人都会遇到资金周转不灵的情况，解决这个问题的一个重要方法是典当。典当黄金时，典当行一般都会给相当于黄金市价 90% 以上的短期贷款，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

明显高于其他当品，如股票、首饰、字画等。

5. 产权转移便利

如果你有一块黄金，当你想把它送给孩子的时候，让孩子拿走就行了。可是你要把股票送给孩子，就必须办理过户手续。

（二）投资黄金的渠道

1. 实物黄金投资

实物黄金投资是指投资人在银行或金店购买金条、金块、金币和金饰品等。实物黄金投资的缺点是占用资金量大、变现慢、变现手续复杂、手续费高，同时还需要日常保管。

2. 纸黄金

纸黄金是指投资人按照银行报价在账面上买卖“虚拟”的黄金。纸黄金的特点是只能在账户中记录黄金，而不能提取黄金实物，优势在于交易起点低、交易方便，也不存在保管上的风险。

3. 黄金期货

黄金期货是一种保证金交易。黄金期货交易是指在黄金买卖业务中，投资人不需要对所交易的黄金进行全额资金划拨，只需要按照黄金交易总额支付一定比例的价款作为黄金实物交割时的履约保证。黄金期货的风险大，投机性强，不适合个人投资。

（三）影响黄金价格的主要因素

（1）黄金产量的变化。黄金生产国产量的增减，影响世界的黄金供给量，进而影响到黄金的价格。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（2）黄金生产成本的变化。黄金生产成本的下降或上升，会影响到黄金的价格。

（3）各国中央银行黄金储备的增减。各国中央银行是世界上黄金的最大持有者，它们买入或是抛出黄金，对黄金的价格会产生重大的影响。

（4）黄金实际需求量的变化。黄金实际需求量的变化（首饰业、工业等），不可避免地影响黄金价格。如一向对黄金饰品有大量需求的印度和东南亚国家黄金进口减少或增加，会对黄金价格产生很大的影响。

（5）美元汇率的变化。美元汇率是影响金价波动的重要因素之一。在黄金市场上，一般有“美元涨则金价跌、美元降则金价扬”的规律。但是在某些特殊时期，尤其是黄金价格走势非常强或非常弱的时期，黄金价格也会摆脱美元走势的影响。

（6）原油价格的变化。原油价格一直和黄金市场息息相关，其内在原因是：国际原油价格与通货膨胀水平密切相关，因此，黄金价格与国际原油价格具有同向运行的关系。

（7）政治事件和战争事件。国际上的重大政治、战争事件都会对金价产生影响，大量投资人会将资金转向黄金投资，以求资产保值，这将导致金价上扬。

（8）通货膨胀。黄金是对抗通货膨胀的重要手段。在通货膨胀比较严重的时期，人们为了防止资产缩水，往往会较多进行黄金投资，从而导致金价上扬。

（9）国际游资进入黄金市场。国际游资进入黄金市场（黄金期货），会产生大量的投机性需求，造成金价快速上升。

（10）股市行情对金价的影响。一般来说，股市下跌（投资人看淡经济前

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

景），金价上升；股市上升（投资人看好经济前景），金价下跌。

（四）黄金投资技巧

（1）最好投资“纸黄金”，一方面可以享受黄金的长期价值增长；另一方面又不用担心保管和变现的问题。

（2）如果投资实物黄金，投资型金条和金块是首选（要在银行的金店购买）。金币的收藏价值大于投资价值，投资价值不大；而黄金首饰属于消费品，不是投资品。

（3）尽量不要涉足黄金期货，风险太大。

外　汇

（一）外汇和汇率

1. 外汇的概念

外汇是指一国持有的外国货币和以外国货币表示的用以进行国际结算的支付手段。

外汇具有以下3个特征：

- 外汇必须是以外国货币表示的外国资产。
- 外汇必须是在国外能够得到补偿的债权。
- 外汇必须是能够兑换为其他支付手段的外国货币资产。

2. 汇率的概念

汇率是两个国家货币的折算比率，又称汇价。比如：1美元＝6.8888元人民币。影响汇率的因素很多，但最终的决定因素是两国经济实力的对比。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（二）主要外汇货币简介

（1）美元（USD）是美国的货币单位。国际贸易和外汇交易中80%以上使用美元为计价货币。美元是全球最重要的货币，在国际贸易和国际金融中占主导地位，是位居第一的国际储备货币。

（2）欧元（EUR）是欧洲货币联盟的统一货币。欧洲货币联盟拥有二十几个国家和4亿多人口。欧元是位居第二的国际储备货币。

（3）英镑（GBP）是英国的货币单位。英镑是居于世界第三位的国际储备货币。

（4）日元（JPY）是日本的货币单位。日元是亚洲最重要的货币，也是一种国际储备货币。

（5）瑞士法郎（CHF）是瑞士联邦的货币。瑞士是中立国，国内政治、经济局势稳定，瑞士银行是世界上保密性最好的银行。

（6）澳大利亚元（AUD）是澳大利亚货币单位。

（7）加拿大元（CAD）是加拿大货币单位。

（三）外汇市场

外汇市场是一个无形的市场。外汇市场的产生，起初是适应国际贸易的发展而产生的汇兑和避险的需求，后来人们发现汇率的波动能够带来巨大的投机收益，于是外汇市场逐渐发展成为一个投机市场。现在，每天的外汇交易成交量中，投机交易占据了90%以上，其余是贸易和避险的交易。外汇市场作为一个国际性的投机市场，发展迅猛，每天的外汇交易量达到几万亿美元。外汇市场已经成为国际金融市场的重要组成部分。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

(四) 外汇交易的特点

(1) 没有固定的交易场所。外汇交易是通过电话和电子交易的方式完成的。

(2) 24 小时交易。外汇市场一周交易 5 天，一天 24 小时。一天当中，最早进行交易的是澳大利亚的悉尼，尔后是亚洲的日本东京、中国香港、新加坡，欧洲的法国巴黎、德国法兰克福、英国伦敦，最后是美国纽约。

(3) 品种少。外汇市场的主要交易品种是：美元/欧元、美元/英镑、美元/日元、美元/澳元、美元/加元、美元/瑞郎这六个品种，相对来说操作简便。

(4) 成交量大，价格不易被操纵。外汇市场每天的成交量有几万亿美元，参与者非常广泛，包括中央银行、商业银行、基金公司、企业和个人。没有哪个机构具有足够的实力来操纵汇价。

(五) 外汇交易的种类

1. 外汇实盘交易

外汇实盘交易又称“外汇宝”，是指个人委托银行，参照国际外汇市场实时汇率，把一种外币买卖成另一种外币的交易行为。下面扼要说明一下“外汇宝”交易的特点：

(1) 买卖外汇必须支付足额资金。

(2) 交易成本较高。国内很多银行的交易点差大概在 30 个点左右。

(3) 交易方式便利。投资人可以通过银行柜台、银行内的交易终端、电

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

话和互联网进行交易。

（4）交易门槛低。每笔交易的最低金额为100美元或等值外币。

（5）不能卖空。

（6）办理手续方便。投资人将个人身份证和外汇现金或银行存折交银行服务人员办理即可。

（7）国内商业银行大都提供这种外汇交易。

2. 外汇保证金交易

外汇保证金交易又称按金交易、虚盘交易，是一种通过杠杆作用将实际交易金额扩大几倍、几十倍甚至几百倍的外汇交易形式。它因“以小博大”的交易特点，成为目前国际上主流的外汇交易手段。外汇保证金交易具有以下特点：

（1）存入资金作为交易保证金。

（2）利用杠杆原理，放大保证金倍数，进行差价买卖。

（3）按照标准合约进行买卖。

（4）可以卖空，双向买卖。

（5）交易点差较小，在10个点左右。

（6）国内只有部分银行提供这种外汇交易，比如中国银行、交通银行、中国工商银行、中国民生银行等。

下面，我们来看看保证金交易同实盘交易的区别：

假设外汇经纪人提供100倍的杠杆，同时在1美元兑换100.00日元时买入日元，则外汇实盘交易与外汇保证金交易的差异见表7.1。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

表 7.1 外汇实盘交易与外汇保证金交易的差异

	外汇实盘方式买卖	外汇保证金方式买卖
买入 1 手合约所需资金	100 000 美元	1 000 美元
若日元汇率上升 200 点的赢利	2 000 美元	2 000 美元
若日元汇率上升 200 点的收益率	2 000/100 000 = 2%	2 000/1 000 = 200%
若日元汇率下跌 200 点的损失	2 000 美元	2 000 美元
若日元汇率下跌 200 点的损失率	2 000/100 000 = 2%	2 000/1 000 = 200%

由此可现，外汇实盘交易和外汇保证金交易存在着巨大的差异。

由于外汇实盘交易同外汇保证金交易的性质不同，就会产生两种不同的操作方式，见表 7.2。

表 7.2 外汇实盘交易与外汇保证金交易的操作差异

外汇实盘交易	外汇保证金交易
注重基本面分析，可以进行长线交易	注重技术分析，只能进行短线交易
亏损到平仓时才体现	可能被经纪商强行平仓
可满仓操作	不可满仓操作
心理压力较小	心理压力很大
止损方式相对宽松	止损很重要

3. 外汇期权交易

外汇期权是指一种能够在未来特定的时间内，以特定的价格买入或卖出一定数量外汇的权利。外汇期权分为买权和卖权两种。为了取得上述买权或卖权，外汇期权的买方必须向外汇期权的卖方支付一定的费用，这种费用被称做期权费。外汇期权的买方在支付了期权费后，获得了今后是否执行买卖

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

的决定权；而外汇期权的卖方在获得了期权费后，则承担了今后汇率波动可能带来的风险，而期权费就是为了补偿汇率风险可能造成的损失。期权费实际上就是期权（权利）的价格。

目前，国内只有中国银行和中国建设银行开展外汇期权业务。例如，中国银行的外汇期权产品包括期权宝和两得宝。

（1）期权宝。在期权宝的交易中，客户是外汇期权的买方，银行是外汇期权的卖方。到期时，客户有选择执行的权利。

（2）两得宝。在两得宝的交易中，客户是外汇期权的卖方，银行是外汇期权的买方。到期时，银行有选择执行的权利。

国内的外汇期权产品为欧式期权，即只有产品期满才能执行，而且外汇期权的交易起点较高，必须在1万美元以上。

（六）外汇投资需要注意的问题

（1）选择外汇实盘交易，这种交易风险较小。

（2）如果选择外汇保证金交易，最好先具备一定的外汇实盘交易经验。另外，不要选择倍数太大的外汇保证金交易。

（3）如果选择外汇期权交易，最好作为期权的买方，这样可以把投资的主动权掌握在自己手里，使投资风险得以控制，最多损失一些期权费。如果作为期权的卖方，结果很有可能“得小输大”，得不偿失。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

|第八章|

理财工具的综合应用

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

前面各章已经对各种理财工具的特点和使用技巧进行了全面系统的阐述。本章将主要阐明理财工具的综合应用问题，旨在使人们在个人和家庭理财实践中能够对各种理财工具灵活、合理地搭配使用，以期获得更好的收益。

理财工具的分类

家庭资产分配图，见图1.2。

根据上述资产分配方式，我将应急钱对应的投资称为流动性投资；养命钱对应的投资称为安全性投资；闲钱对应的投资称为风险性投资；而保障型保险所使用的资金是个人和家庭日常消费支出的一部分。见图8.1。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

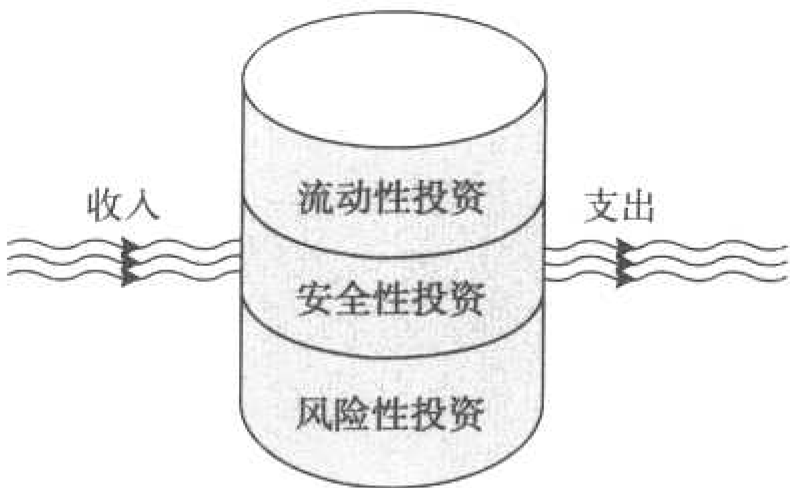


图 8.1

由此我们将理财工具分为：流动性投资工具、安全性投资工具、风险性投资工具和保障型保险工具。见图 8.2。

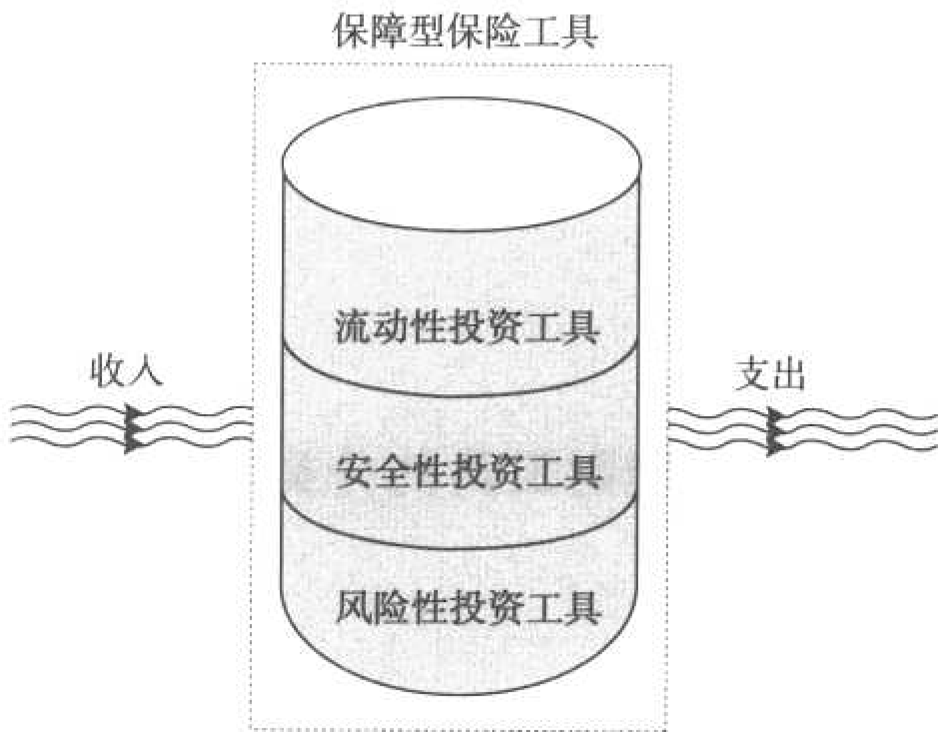


图 8.2

（一）流动性投资工具

流动性投资工具的特点是随时可以变现，不会损失本金，但是投资收益很低。流动性投资工具主要包括：

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（1）活期储蓄。

（2）短期定期储蓄（3个月、半年、1年）。

（3）通知存款。

（4）短期国债（1年以内）。

（5）货币市场基金。

（6）短期保本型的银行理财产品。

（7）短期保本型的券商理财产品。

（8）短期保本型的信托产品。

（二）安全性投资工具

安全性投资工具的特点是不会亏本，投资收益适中，投资收益有保障，但流动性稍差。安全性投资工具主要包括：

（1）中期储蓄（1年以上）。

（2）中长期国债。

（3）债券型基金。

（4）储蓄型的商业养老保险（年金保险、分红保险和万能保险）。

（5）中期保本型的银行理财产品。

（6）中期保本型的券商理财产品。

（7）中期保本型的信托产品。

（8）社会养老保险。

（三）风险性投资工具

风险性投资工具的特点是可能亏本，但也可能带来很高的投资收益。风

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

险性投资工具主要包括：

（1）股票。

（2）股票型基金、混合型基金、指数基金。

（3）房地产（房地产投资信托基金）。

（4）黄金。

（5）外汇。

（6）非保本型的银行理财产品。

（7）非保本型的券商理财产品。

（8）非保本型的信托产品。

（9）投资连结保险。

（10）收藏品。

（四）保障型保险工具

保障型保险属于消费型保险，没有储蓄的性质，价格较低廉。保障型保险工具主要包括：

（1）定期寿险。

（2）人身意外伤害保险。

（3）医疗保险（社会医疗保险和商业医疗保险）。

（4）疾病保险。

（5）收入保险。

（6）失业保险（社会失业保险）。

在上一章中，已经对保障型保险的投保原则进行过阐述，下面将着重阐明各种投资工具的管理问题。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

投资管理

(一) 投资风险和投资收益

投资的目的是为了获得投资收益。投资收益是通过投资获得的、超出投资本金的钱，也就是人们通常所说的赚到的钱。但是，投资收益的获得在很多情况下具有不确定性，比如股票和基金投资，有可能赚钱，有可能赔钱，还有可能不赔不赚，这种投资收益获得的不确定性称为投资风险。

投资风险主要来自两个方面：一方面是投资标的本身价格波动的风险，比如股票价格的涨跌、基金净值的变动；另一方面来自投资标的的流动性风险，流动性风险就是投资人想出售投资标的的时候卖不出去，需要降价出售，甚至降价出售也难以成交，导致投资人无法顺利变现，比如房产就属于流动性较差的投资标的。

投资风险和投资收益是匹配的，就是说要想获得高的投资收益，就必须承担高的投资风险，但是承受了高的投资风险却不一定能获得高的投资收益，结果有可能是巨额亏损，比如股票投资就是如此。我们通常说的“高风险高收益”这句话是不完全正确的，应该改为“高风险可能高收益，可能高亏损”。如果投资标的安全性好、流动性也好，比如储蓄和国债，你就难以获得高的投资收益。很多投资人心中期望的那种低风险高收益的投资标的根本是不存在的。明白了这一点，投资人就不会跌进“低风险高收益”的投资陷阱了。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

（二）投资管理

投资实质上是一种“纪律”，投资管理就是严格遵守“纪律”。要搞好投资管理，就应该严格遵守以下的“纪律”：

1. 专钱专用

应急钱只能用于流动性投资；养命钱只能用于安全性投资；闲钱用于风险性投资。

2. 分散投资

上面说到的“专钱专用”属于“大分散”，“大分散”是一级分散。“大分散”下面还要有“中分散”，比如流动性投资应包括活期储蓄、短期定期储蓄、货币市场基金等；安全性投资应包括定期储蓄、债券基金和养老保险等；风险性投资应包括股票、股票基金、黄金等。“中分散”是二级分散。最后是“小分散”，比如股票组合应包括 3 只股票、基金组合应包括 3～5 只基金，“小分散”是三级分散。

分散投资的目的是分散投资风险，达到一种整体上的平衡，避免“孤注一掷”带来的安全性风险和流动性风险。比如，你把所有的闲钱都投资在 1 只股票上，一旦这只股票大幅下跌，你就会遭受重大损失；你把所有的养命钱都投资于商业养老保险，一旦你需要用钱（超过应急钱），可能取不出来（虽然你可以用保单贷款，但是要支付较高的利息）。

3. 不熟不做，不懂不投

对于自己不熟悉的投资品种要“敬而远之”，千万不要看别人赚钱眼红。对自己不懂得、不熟悉的投资品种不要跟风购买，那样做往往要冒很大的赔钱风险。通过基金进行间接投资是一种很好的方法，但是对基金公司要进行

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

深入的了解，不要盲目轻信。

人生的各个阶段如何理财

人从出生到死亡都会经历婴儿、童年、少年、青年、中年和老年六个时期。由于婴儿期、童年期和少年期没有独立的经济来源，因此这三个时期不是理财规划的重要时期，但是父母应该在少年期加强对孩子的理财教育，培养孩子良好的理财习惯，为孩子今后独立生活打下基础。而青年期、中年期和老年期则是进行理财规划的重要时期。

(一) 青年期

青年期是指 18～35 岁这段时期。青年期又可细分为单身期和家庭与事业形成期。

1. 单身期

单身期是指 18～30 岁这段时期。在这个时期，年轻人刚刚开始参加工作（如果是上大学，就要等到 22 岁），收入较少，但生活中有很多需要花钱的地方，要买衣服、租房子、谈恋爱、准备结婚，等等。比起不算丰厚的收入，支出的负担还是比较重的。但这个时期又往往是个人资金的原始积累期，因此，这个时期的年轻人应该在努力工作、扩大收入来源的同时，着重攒钱，为建立家庭作准备。与此同时，由于年轻，抗风险的能力较强，你可以拿出一小部分资金，尝试进行投资，比如投资股票和基金，为自己中年后的投资积累经验。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

2. 家庭与事业形成期

家庭与事业形成期是指30～35岁这段时期。在这个时期，个人事业初步形成，两个人组建了家庭，经济收入有了一定的增加，生活开始走向稳定，但伴随着孩子的出生，家庭的经济负担也在加重。尽管家庭的财力仍然不算雄厚，但呈现蒸蒸日上之势。此时家庭最大的支出是购房，一般要采用贷款的方式买房，对此夫妻二人要进行仔细的规划，使月供负担控制在家庭经济能力可以承受的范围之内（不超过家庭月收入的30%）。同时，要开始为孩子积累教育费用（比如基金定投），以减轻孩子接受高等教育时的资金压力。此外，由于有偿还房贷的压力，还应该为家庭购买保障型保险。

（二）中年期

中年期是指35～60岁这段时期。中年期又可以细分为家庭与事业成长期和退休前期。

1. 家庭与事业成长期

家庭与事业成长期是指35～55岁这段时期。人到中年，事业开始逐步走向成功，收入日见丰厚，虽然日常支出也在增多（买车、负担孩子的大学教育费用、赡养父母等），但是收入的增长速度要比支出增长更快。这个时期首要的任务是还清房贷，其次是加大投资力度（特别是风险性投资），为家庭储备未来的养老金。

2. 退休前期

退休前期是指55～60岁这一阶段。在这一阶段，孩子已经完成大学学业，参加工作，经济开始独立。此时家庭收入丰厚，支出减少，没有负债，财务状况良好。这一时期，最重要的是准备好养老金，在资产组合中逐渐减

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

少风险性投资的比重，增加安全性投资的比重，获取安全、稳定的投资收益。

（三）老年期

老年期是指60岁以上的时期，也是退休期。进入退休期，家庭的收入减少，而休闲和医疗费用增加，其他费用减少。此时，家庭的风险承受能力下降，对资金的安全性要求远高于收益性，因此，在资产配置上要进一步降低风险，进一步减小风险性投资的比重，甚至不进行风险性投资。

理财小窍门

这里总结一下人生不同时期的理财重点：

青年时期的理财重点是：着重攒钱，尝试投资，注重保障。

中年时期的理财重点是：偿清债务，大力投资，注重保障。

老年时期的理财重点是：保管好钱，少量投资，安全第一。

理财工具的综合应用

这里，根据上述的"生命周期与理财理论"和"水库理论"，结合典型案例说明人生不同时期的理财规划和理财工具的综合应用，以期使大家便于结合自身的情况，把各种理财工具灵活地综合运用到理财实践中去。

（一）单身期

案例1：小张大学毕业，刚参加工作，是个公务员，每月工资2 000多元。虽然收入不高，但是很稳定。每月的工资，扣除房租、服装、吃饭等生活费用，可以节余1 000多元。小张的父母也有稳定的工作收入，不用小张赡养。小张有个女朋友，还在上大学，小张5年内没有结婚的打算。那么，小张在

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

现阶段应该如何理财呢?

我在前面说过，单身期的理财重点是攒钱，投资是尝试性的。我提出的理财方案是：将每月节余的1 000元分成3份，400元用于活期储蓄，400元用于定期储蓄，200元购买ETF基金。此外，小张应该给自己买几十万元（比如50万元，只要500元左右的保险费）的意外伤害保险，受益人是自己的父母。见图8.3。

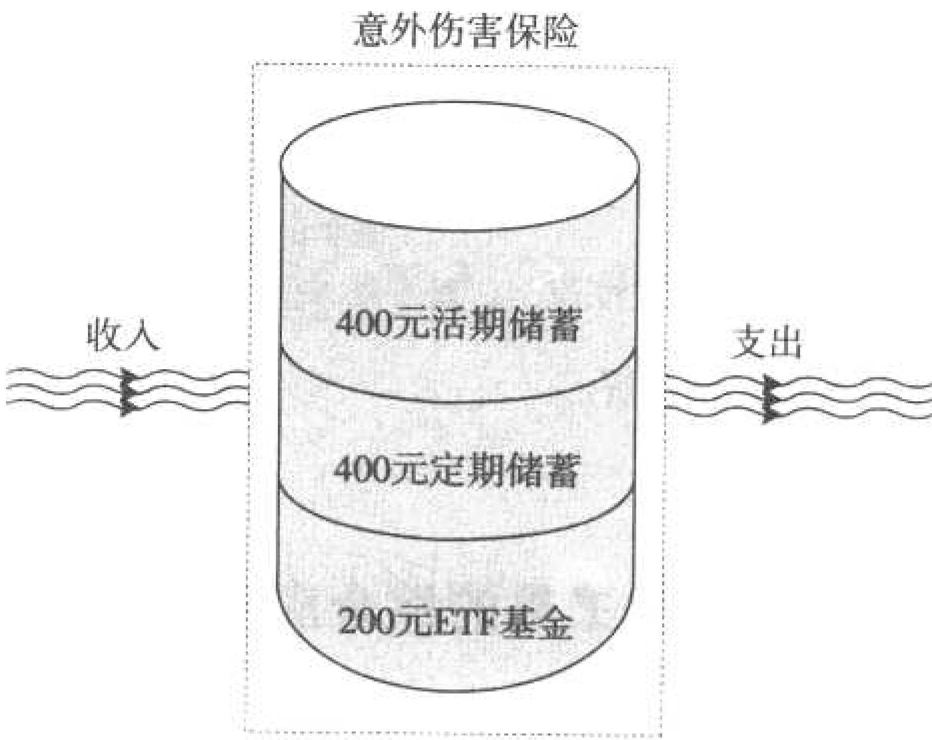


图8.3

案例2（接案例1）：小李是小张的同事，也是刚参加工作的大学毕业生。与小张不同的是小李的父母没有稳定的收入，小李每月要给父母寄500元，每月的节余只有500元左右。那么小李的理财方法和小张的应当有什么不同呢?

我认为由于小李的父母没有稳定的经济来源，小李在理财方面就更应该注重保障，除了需要购买意外伤害保险，还应该购买定期寿险，一旦自己出现意外，可以使自己的父母老有所养。小李每月节余的500元钱中，

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

拿出300元用于活期储蓄，其余200元购买社会保险，暂时不要进行风险性投资。见图8.4。

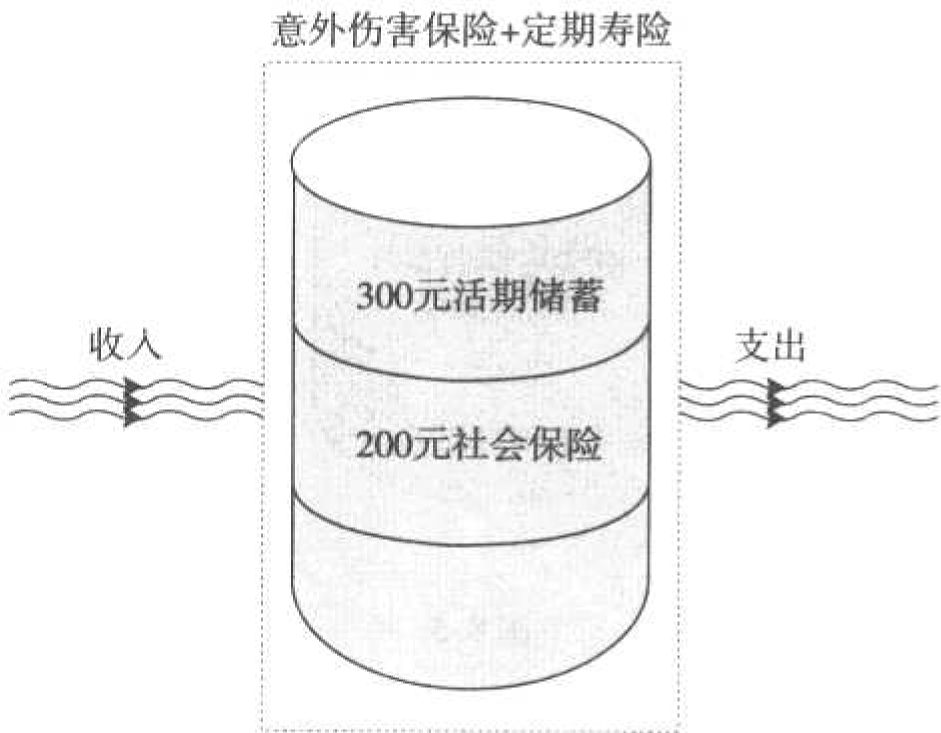


图8.4

案例3：王女士在一家通信公司工作，每月收入4 000~5 000元，收入稳定。但是，王女士一直都没有什么存款，更不用说别的投资了，她的工资差不多是月月花光，有时候还要靠信用卡（王女士有3张信用卡）“透支”来过日子，是个典型的“月光族”。王女士如何才能摆脱目前这种财务状况呢？

我认为王女士理财要分4步走：

第一步是注销手中多余的信用卡，仅留一张以便应急，平时购物尽量使用现金付账。

第二步是强制储蓄，将每月工资的20%存入银行。

第三步是为自己买一份保障性保险。

第四步是在强制储蓄1年后，将每月节余的20%~30%用于投资ETF基金。见图8.5。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

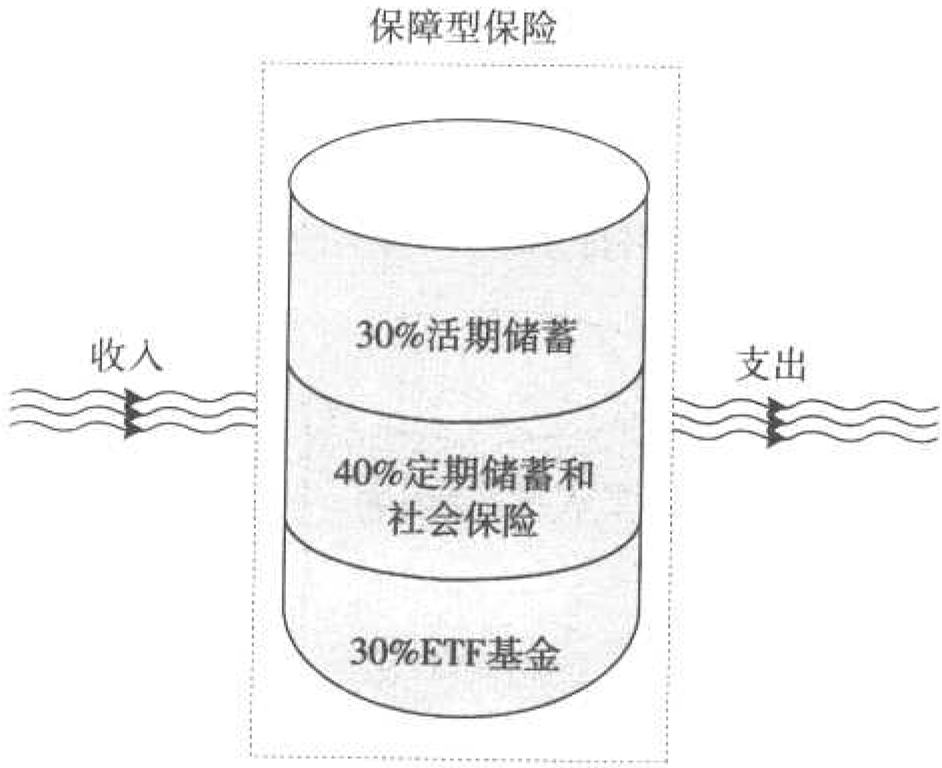


图 8.5

（二）家庭与事业形成期

案例 4：张先生和刘女士都是工薪族，工作稳定，结婚 3 年多了，手中有了些积蓄，夫妻二人商量着贷款买房子。那么，他们应该如何进行家庭财务规划呢？

我认为他们在贷款买房的过程中应该注意以下几点：

第一，手中至少保留 1 年的生活费用作为应急钱。

第二，留足应急钱后，手中的资金足够支付首期购房款、各种税金和房屋装修的费用。

第三，尽可能延长还款期限，使每月还贷的金额控制在家庭月收入的 30% 以内。

第四，在还清贷款之前，尽量减少风险性投资，如股票、基金等。

第五，要建立"偿债基金"，集中力量偿还贷款本金。最好在每年年底将下一年度的贷款本息总额全额存入"偿债基金"账户。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第六，夫妻二人都应该投保意外伤害保险（或定期寿险），保额应大于贷款金额。旨在预防万一夫妻一方发生意外，另一方不会陷入财务危机。

第七，在还清买房贷款之前最好不要买汽车，更不能贷款买汽车。见图 8.6。

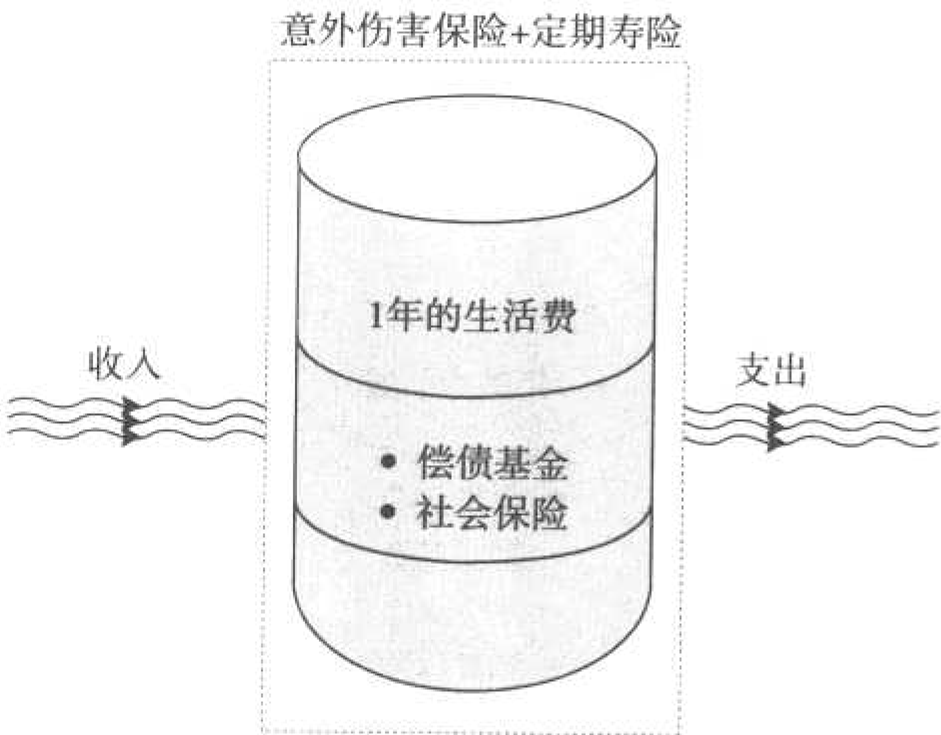


图 8.6

案例 5（接案例 4）：张先生和刘女士在买房 1 年后，又计划生一个孩子。在这一年中，张先生升职为公司的部门经理，收入有了明显的增加。那么，他们在孩子出生前后应该怎样理财呢？

我认为他们应该注意以下几点：

第一，在孩子出生前，建立“育儿基金”，资金来源于每月的生活节余，基金的金额要包括孩子出生的费用、请月嫂的费用、孩子 1 年的生活费用（奶粉、衣服、医疗等）、刘女士工作收入减少的部分。

第二，在建立“育儿基金”的同时，“偿债基金”还应该正常运转。

第三，在孩子出生后 1 年内，“育儿基金”可以保证从容应对家里的

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

“额外”支出。张先生和刘女士还可以在这一年中对家庭财务进行重新规划。

第四，在孩子出生1年后，开始建立“孩子教育基金”，为孩子上中学、大学积累资金。由于孩子年龄很小，积累教育基金的最好方法是“定期定额”投资ETF基金。此外，还可以适当购买储蓄型保险产品。见图8.7。

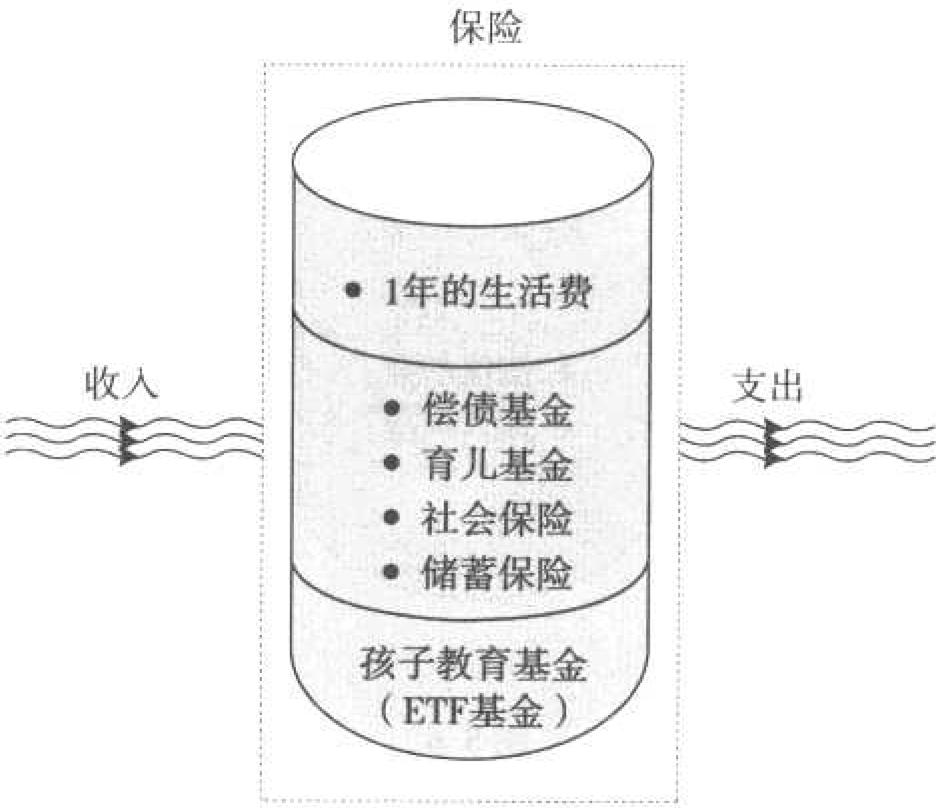


图8.7

（三）家庭与事业成长期

案例6（接案例5）：几年的时间过去了，张先生和刘女士的家庭和事业蒸蒸日上，张先生已经晋升为公司的副总经理，刘女士也成了单位里的部门负责人，他们的收入有了大幅的提高。孩子茁壮成长，已经上小学了。这时候他们在家庭理财方面要注意什么呢？

我认为，他们在这一阶段理财要注意以下几点：

第一，偿清房贷。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第二，为退休储备充足的养老金，加大风险投资的力度，用较多的资金投资股票、基金。如果有足够的资金，投资房产是很好的选择，但是不要贷款投资房产。

第三，对孩子进行理财教育。

第四，投保储蓄型的养老保险。见图 8.8。

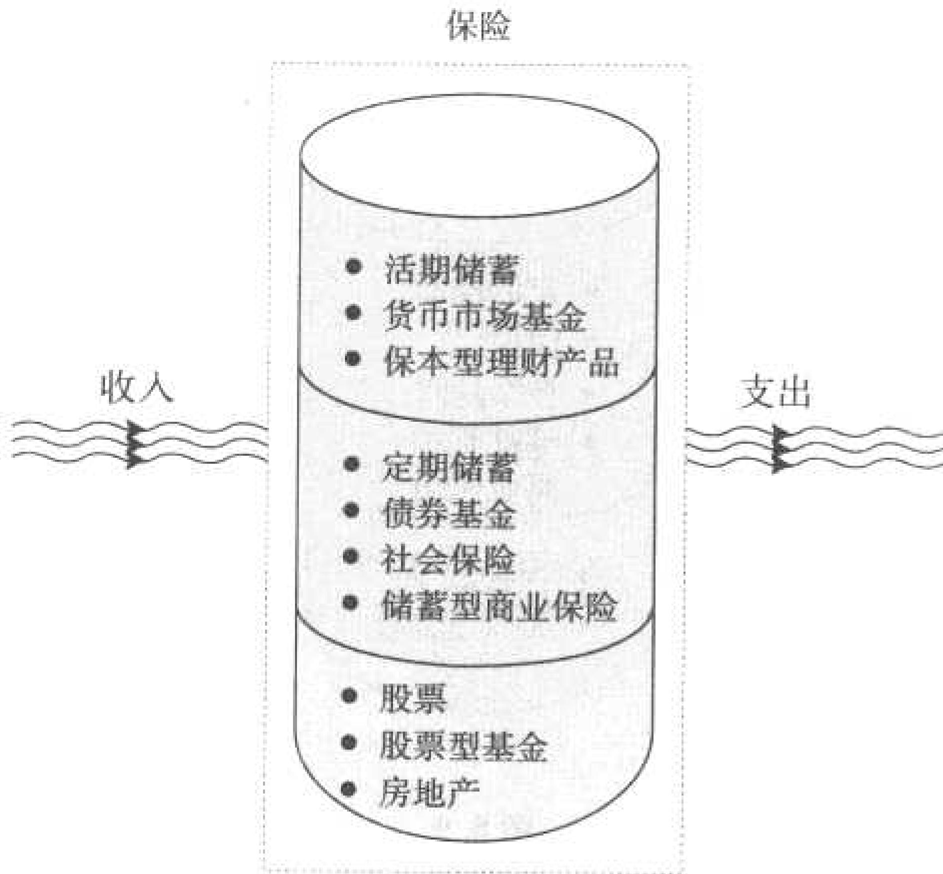


图 8.8

（四）退休前期

案例 7（接案例 6）：张先生和刘女士的孩子已经大学毕业，参加工作，经济上独立了。家庭已经没有任何债务，经过几十年的努力工作和十几年坚持不懈的投资，张先生和刘女士为自己储备了足够的养老金，他们准备退休了。这段时间他们理财要注意什么呢？

我认为，他们在这一阶段理财要注意以下几点：

第一，逐步将资金从风险性投资中撤出，转移到安全性投资中去。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

第二，在留足养老金的基础上，为孩子准备一些结婚的费用，如孩子的购房款（这是中国的国情和传统）。

第三，建立“医疗基金”，因为医疗保险很难应对全部的医疗费用。见图8.9。

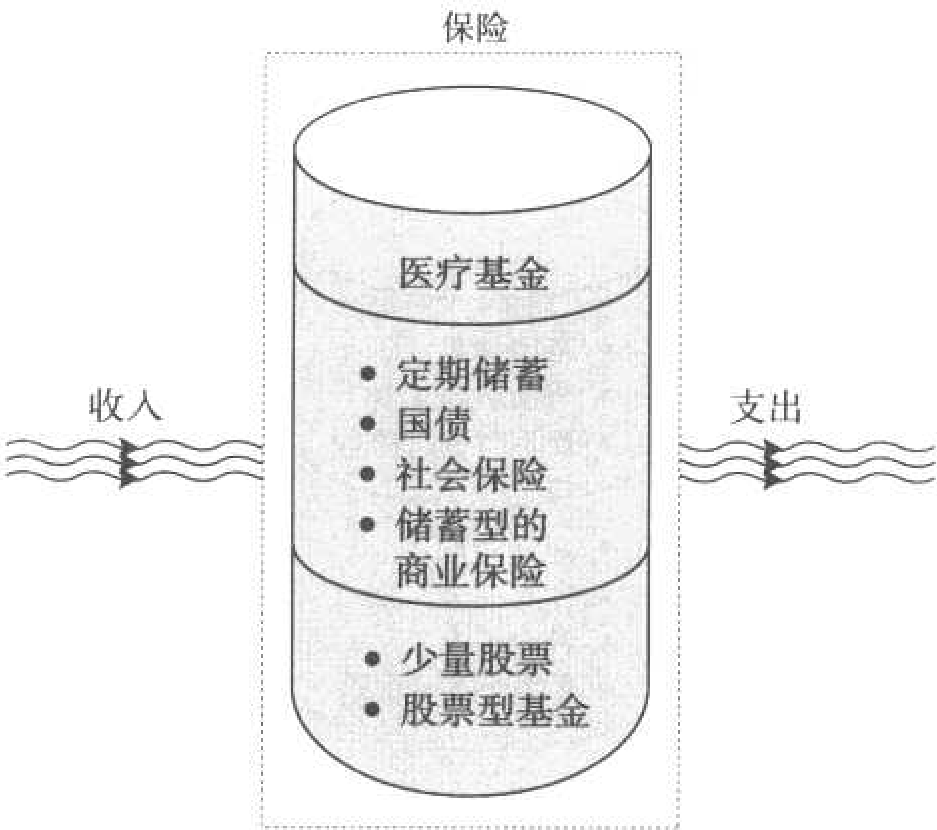


图8.9

（五）退休期

案例8（接案例7）：张先生和刘女士双双退休，孩子也已经结婚，经济上独立，也很孝顺。张先生和刘女士过上了幸福的晚年生活。这阶段他们理财要注意什么呢？

我认为，他们在这一阶段理财要注意以下几点：

第一，不进行风险性投资。

第二，不要轻易被别人蛊惑，远离投资陷阱。

第三，要当“守财奴”。见图8.10。

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

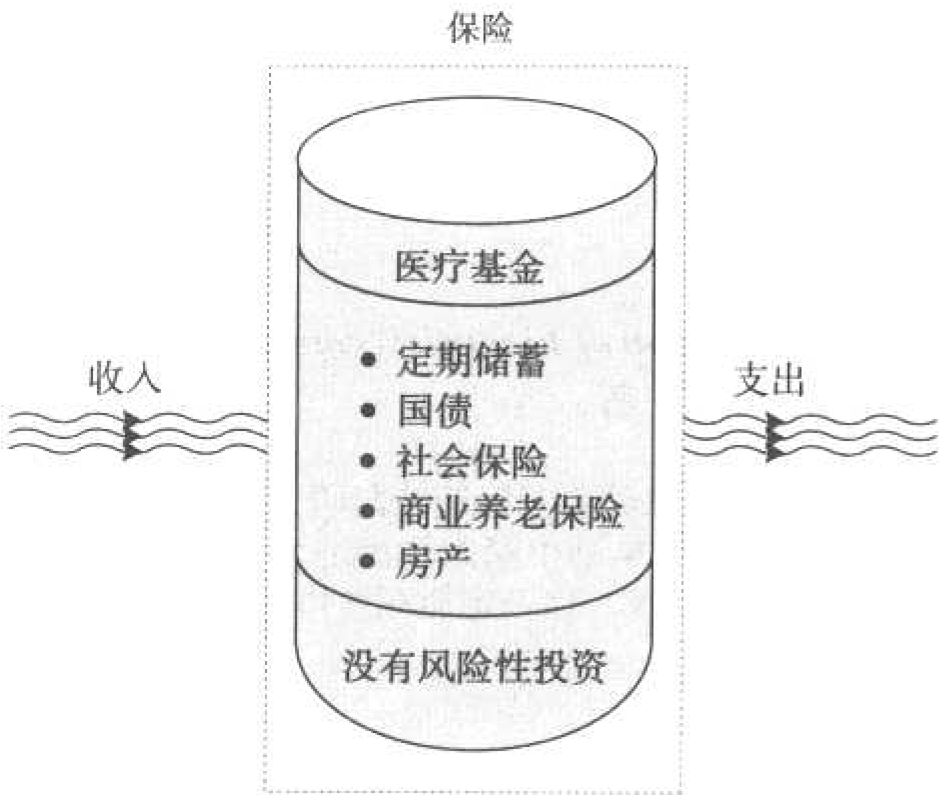


图 8.10

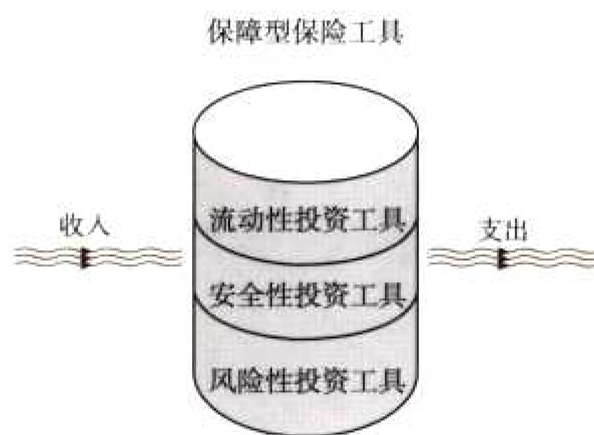
通过阅读本章，相信大家对人生各个阶段的理财重点有了比较清晰的认识，对各种理财工具的使用也有了比较深入的了解。大家可以在实际生活中结合自身的实际情况，对我提出的理财方法进行调整、灵活运用，每个人、每个家庭的财务情况各异，理财方法也应该有所不同，我提出的理财理念和理财方法不过是抛砖引玉，供大家借鉴和参考。

本书写到这里就要结束了，非常感谢大家能抽出时间来阅读本书，衷心希望我提出的一些观点和方法能够对你们有所启发，有所帮助。最后，衷心祝愿大家都能在实际生活中打理好自己的钱财，过上美好和幸福的生活。请记住一句话：你要理财，财就理你！

全国最低交易手续费免费办理国内正规商品股指原油期货开户 零佣金 不限资金量和交易量直接申请交易所手续费
任何地方费用比我们低 10倍赔偿差价 客服QQ/微信：958218088 期货开户和书籍下载请进:http://www.7help.net

合理运用各种理财工具，才能获得最大的收益。

理财工具的类别：流动性投资工具、安全性投资工具、风险性投资工具和保障型保险工具。



投资管理的“纪律”

- 专钱专用
- 分散投资
- 不熟不做，不懂不投



上架建议◎理财


ISBN 978-7-5086-1706-0
9 787508 617060 >
www.publish.citic.com
定价：24.00元